

# CEGLÉD VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

VIZSGÁLATOK:  
HELYZETFELTÁRÁS, HELYZETELEMZÉS ÉS ÉRTÉKELÉS



ÖNKORMÁNYZATI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ




**PESTTERV**

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.  
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.  
TEL.: 267-0508, 267-7078, FAX: 266-7561  
E-MAIL: [pestterv@pestterv.hu](mailto:pestterv@pestterv.hu)

2016. április

## TERVEZŐK NÉVSORA

### CEGLÉD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-4863 É 01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	
Társadalom, gazdaság:	Károlyi János	TR-13-1017	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T- Tell, KÖ-T	
Közműellátás:	Dima András	MK-01-2130 TE, TH, TV	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.  
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása  
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

## PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.  
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.  
TEL.: 267-0508, 267-7078, FAX: 266-7561  
e-mail: pestterv@pestterv.hu

2016. április

**1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z****8**

1.1.	TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK .....	8
1.2.	A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA .....	9
1.2.1.	ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (OFTK) .....	9
1.2.2.	PEST MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA .....	17
1.3.	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA .....	22
1.4	A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – VÁC FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ - VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI .....	42
1.5.	HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA .....	43
1.5.1.	A HATÁLYOS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI .....	43
1.5.2.	HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK .....	47
1.6.	A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA .....	48
1.6.1.	A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK .....	48
1.6.2.	A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMELK .....	50
1.7.	A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA .....	52
1.7.1.	DEMOGRÁFIA, NÉPESESSÉG, NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTEL, KÉPZETTSÉG, FOGLALKOZTATOTTSÁG, JÖVEDELMI VISZONYOK, ÉLETMINŐSÉG .....	52
1.7.2.	TÉRBELI-TÁRSADALMI RÉTEGZŐDÉS, KONFLIKTUSOK, ÉRDEKVISZONYOK .....	59
1.7.3.	TELEPÜLÉSI IDENTITÁST ERŐSÍTŐ TÉNYEZŐK .....	60
1.8.	A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA .....	61
1.8.1.	HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK (OKTATÁS, EGÉSZSÉGÜGY STB.) .....	61
1.8.2.	ESÉLYEGYENLŐSÉG BIZTOSÍTÁSA .....	69
1.9.	A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA .....	70
1.9.1.	A TELEPÜLÉS GAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE .....	70
1.9.2.	A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI .....	72
1.9.3.	A GAZDASÁGI SZERVEZETEK JELLEMZŐI, FONTOSABB BERUHÁZÁSAI, TELEPÜLÉST ÉRINTŐ FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEI .....	74
1.9.4.	A GAZDASÁGI VERSENYKÉPESSÉGET BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK (ELÉRHETŐSÉG, MUNKAERŐ KÉPZETTSÉGE, K+F STB.) .....	76
1.9.5.	INGATLANPIACI VISZONYOK (KERESLET-KÍNÁLAT) .....	79
1.10.	AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE .....	81
1.11.	TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK .....	91
1.12.	A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA .....	93
1.12.1.	TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK .....	93
1.13.	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA .....	102
1.14.	AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA .....	107
1.14.1.	TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA .....	107
1.14.1.1.	A TELEPÜLÉS SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTÓSSÁGOK VIZSGÁLATA .....	108
1.14.1.2.	AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK ALAPJÁN, TERMŐFÖLD ESETÉN A MŰVELÉSI ÁGAK ÉS A MINŐSÉGI OSZTÁLYOK .....	109
1.14.1.3.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK .....	110
1.14.1.4.	FUNKCIÓ VIZSGÁLAT (INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, FUNKCIONÁLIS ÉS ELLÁTÁSI KAPCSOLATOK) .....	116
1.14.1.5.	ALULHASZNOSÍTOTT BARNAMEZŐS TERÜLETEK .....	118
1.14.1.6.	KONFLIKTUSSAL TERHELT (SZLÖMÖSÖDÖTT, DEGRADÁLÓDOTT) TERÜLETEK .....	119
1.14.2.	A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA .....	120
1.14.2.1.	TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT .....	120
1.14.2.2.	TULAJDONJOGI VIZSGÁLAT .....	121
1.14.3.	ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON KATASZTER .....	122
1.14.4.	TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP, AZ ÉPÜLETÁLLOMÁNY ÉS A KÖRNYEZET GEODÉZIAI FELMÉRÉSE .....	123
1.14.5.	AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA .....	124
1.14.5.1.	FUNKCIÓ, KAPACITÁS .....	124
1.14.5.2.	BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK (BEÉPÍTÉSI MÓD, BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK, SŰRŰSÉG) .....	124
1.14.5.3.	MAGASSÁG, SZINTSZÁM, TETŐIDOM .....	124
1.14.5.4.	TELEPÜLÉSKARAKTER, HELYI SAJÁTÓSSÁGOK: UTCAKÉP, TÉRARÁNY, JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUSOK. 125	

1.14.6.	AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI.....	128
1.14.6.1.	TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA, TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG.....	128
1.14.6.2.	RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET, RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET.....	138
1.14.6.3.	VÉDETT ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A HELYI, EGYEDI ARCULATOT BIZTOSÍTÓ ÉPÍTÉSZETI JELLEMZŐK.....	145
1.14.6.4.	VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET.....	147
1.14.6.5.	MŰEMLEK, MŰEMLEK EGYÜTTES.....	147
1.14.6.6.	MŰEMLEKVÉDELEM SAJÁTOS TÁRGYAI: A TÖRTÉNETI KERT, TEMETŐ ÉS TEMETKEZÉSI EMLÉKHELY ..	155
1.14.6.7.	MŰEMLEKI TERÜLET: TÖRTÉNETI TÁJ, MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET, MŰEMLEKI KÖRNYEZET ..	155
1.14.6.8.	NEMZETI EMLÉKHELY.....	156
1.14.6.9.	HELYI VÉDELEM.....	156
1.14.7.	AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET KONFLIKTUSAI, PROBLÉMÁI.....	158
1.15.	KÖZLEKEDÉS.....	158
1.16.	KÖZMŰVESÍTÉS.....	161
1.16.1.	VÍZI-KÖZMŰVEK.....	161
1.16.2.	ENERGIA KÖZMŰVEK.....	164
1.16.3.	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS (VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÁLÓZAT, VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI ÉPÍTMÉNYEK).....	165
1.17.	KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS).....	166
1.17.1 - 2.	A TALAJ, A FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME.....	166
1.17.3 - 4.	A LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME, ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS.....	167
1.17.5.	SUGÁRZÁS VÉDELEM.....	168
1.17.6.	HULLADÉKKEZELÉS.....	168
1.17.7.	VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS.....	168
1.17.8.	FENNÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK.....	169
1.17.9.	ÁRVÍZVÉDELEM.....	169
1.18.	KATASTRÓFAVÉDELEM (TERÜLETFELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST, BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK).....	171
1.19.	ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY.....	172
1.20.	VÁROSI KLÍMA.....	172

### HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.21.	A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE.....	173
-------	---	-----

### HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

1.22.	A VÁROS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE.....	174
1.23.	ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ VÁROSRÉSZEK.....	177
1.23.1	A VÁROSRÉSZEK KIJELÖLÉSE.....	177
1.23.2	VÁROSRÉSZEK ADOTTSÁGAINAK ÖSSZEHASONLÍTÓ ELEMZÉSE.....	178
1.23.3	AZ EGYES VÁROSRÉSZEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA.....	178



## VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

#### Szerződés, munkaindítás

Cegléd Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálatát a Város Önkormányzatának megbízásából a PESTTERV Kft. a 2015-ben kötött tervezési szerződés alapján végzi.

A településtervezési munka a szerződéskötést követően az adatbeszerzésekkel, és ez alapján a vizsgálatok elkészítésével indult 2015 őszén.

Időközben elkészült és jóváhagyásra került a város Integrált Településfejlesztési Stratégiája is, amelynek vizsgálati munkarészei és megállapításai a jelenlegi dokumentumban részben felhasználásra és kiegészítésre kerültek.

#### Településrendezési tervezési feladatok

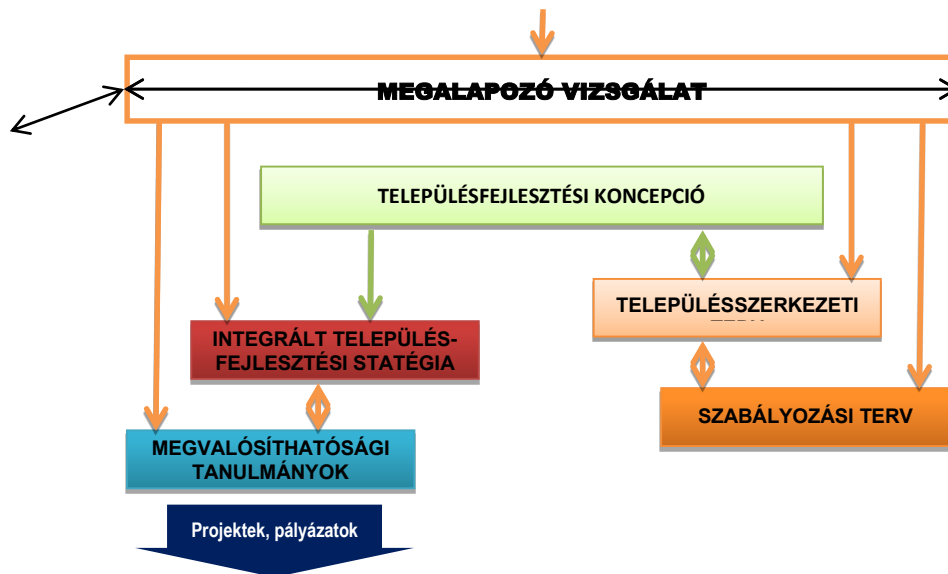
A tervezési feladat a hatályos településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) teljes körű felülvizsgálatának elkészítése. Ezzel összhangban a terv elkészítésének elsődleges célja az, hogy a 2003-ban jóváhagyott, és többször módosított (utoljára 2011-ben), jelenleg is hatályos terv a megváltozott önkormányzati igényeknek és a 2013. január 1-je után hatályos jogszabályoknak megfelelően átfogó korszerűsítésre, a módosított jogszabályi jelkulcsnak megfelelően átszerkesztésre kerüljön, továbbá az időközben felmerült tervmódosítási elképzelések is beillesztésre kerüljenek, ennek révén pedig létrejöjjön egy új, korszerű tervdokumentáció.

A jelenlegi tervfelülvizsgálattal párhuzamosan nem készül örökségvédelmi hatástanulmány, mert:

- a hatályos TSZT-hez már elkészült 2008-ban,
- a település országos és helyi védelem alatt álló régészeti és művi értékeivel kapcsolatban új érdemi információ nem merült fel,
- a tervben rögzített változások sem igénylik.

A jogszabályi előírásokból, de a tervezési logikából is fakadóan a TSZT egy átfogó tervezési rendszer egyik eleme. A rendszer alapelemeit és azok egymásra épülését az alábbi ábra foglalja össze

#### A településfejlesztési és -rendezési tervek rendszere



A jelen dokumentumban található Megalapozó vizsgálat számos tématerületet elemezve mutatja be a város térségi szerepkörét, társadalmi és gazdasági helyzetét, településrendezési háttérét, a stratégiaalkotás számára meghatározva a város és az egyes városrészek legfőbb erősségeit, gyengeségeit, illetve a külső környezet városfejlesztési szempontból releváns jellemzőit. E munkafázis eredményeit külön dokumentumban összegeztük.

## HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

### 1.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Cegléd város a Közép-Magyarországi Régióhoz tartozó település. Budapest fővárosként, és a régió központjaként is a legnagyobb vonzáskörzettel rendelkezik, ellátja a legfontosabb országos, s ezáltal a régióhoz kapcsolódó feladatokat is. Cegléd ehhez mérten, s számos régiós településhez viszonyítva jelentős településnek számít, ám regionális szerepkörrel önállóan nem rendelkezik.

A régiós és Pest megyei közigazgatási határok egybeesése miatt hasonlóan jellemezhető a település megyei szerepköre is. Cegléd azonban közel fekszik Bács-Kiskun megye határához, így egyes funkciók tekintetében Pest megye határain túlnyúlóan, néhány közeli, más megyéhez tartozó település szintén a vonzáskörzetébe tartozik.

Budapest határától mintegy 50 km-re helyezkedik el, közlekedési kapcsolatai révén az elérhetősége is kedvező. Az országos jelentőségű infrastruktúrahálózathoz közvetlenül kapcsolódik, a város a keleti országrész fő térszerkezeti elemeinek tekinthető Budapest - Cegléd - Szolnok - Debrecen - Nyíregyháza - Záhony vasútvonal, illetve a Budapestet Szolnokkal és Debrecennel összekötő 4. sz. főút mentén fekszik. Közúton a 4. sz. főúton, vagy az M5 autópályán keresztül, Újhartyánnál letérve a 4 sz. főútra átvetető 405 sz. úton közelíthető meg. Az M4 autópálya Cegléd belterületét északról megközelítve a várost is kedvezőbb helyzetbe hozhatja, lehetősége nyílhat a kelet-nyugati irányú áramlási irányokba való fokozottabb bekapcsolódásra.

Cegléd jelentős térségi funkciókkal, vonzáskörzettel rendelkező központ. A város közvetlen vonzáskörzete nagyjából megegyezik a Ceglédi járással. A település a Ceglédi járás központja, mely 2013-ban, a járási rendszer bevezetésével, a Ceglédi kistérség kisebb átalakulásával, néhány település kiválását követően alakult.

Cegléd elég közel fekszik a dinamikusan fejlődő gócterületekhez (Budapest, Kecskemét, Szolnok) ahhoz, hogy elkerülje a perifériára sodródást, de túl távol ahhoz, hogy a tőke és az információ terjedésének első köre számottevően érinthette volna (mert az első kör a növekedési gócterületeken nem terjedt túl). A Budapesti Agglomeráció déli csücske és a két szomszédos megyeszékhely, Szolnok és Kecskemét közötti területen helyezkedik el. Megyeszékhelyek közötti helyzete egyrészt kedvező, mert szerepe lehet az e központok felé és felől terjedő javak befogadásában és továbbításában, ugyanakkor kedvezőtlen ez a pozíció, mert vonzáskörzeti árnyék borul rá. A településhálózati összefüggéseket vizsgálva a megyében mindenütt a térség legnagyobb szervező ereje Budapest, azonban a település távolabbi fekvésének, illetve a már említett nagyobb városok közelségének köszönhetően a főváros dominanciája kevésbé érvényesül, mint az agglomeráció településeiben. Budapest vonzásának feltételeit elsősorban az autópálya, a főút, valamint a vasút nyújtotta többrétű kapcsolat biztosítja. A város szempontjából Budapest elsősorban munkaerőpiacként tölt be fontos szerepet, illetve a közép- és felsőfokú oktatási ellátásban.

Cegléd a vonzáskörzetet jelent a környéken található települések, városok tekintetében: a közigazgatás, a kereskedelem, az idegenforgalom, a foglalkoztatás, a kulturális és rekreációs, illetve sportszolgáltatások, oktatási szolgáltatások (bölcsőde, óvoda, iskola) körét illetően. A legtöbb funkció esetében a vonzáskörzet magára a városra, a környező településekre, járásra, illetve a megyére is kiterjed, azonban főként az idegenforgalommal és rekreációs-, sportszolgáltatásokkal kapcsolatban a vonzáskörzet hatóköre túlmutat ezen az irányvonalon. Ennek egyik oka a Termálfürdő és Aquapark, mely a wellness turizmus keretén belül az ország távoli területeiről is vonzerőt gyakorol a potenciális vendégekre.

A Ceglédi járás helyzete bizonyos vonatkozásokban megyei szinten is kiemelkedő. Pest megye járásai közül a Cegléd központú járás messze a legnagyobb területű. 12 település alkotja, amelyből 3 városi rangú. Ezáltal település-sűrűsége a megyében átlagosnál alacsonyabbnak mondható, azonban a várossűrűsége meghaladja az átlagot, minden harmadik településre jut egy város. Ennél kedvezőbb értékeket találunk a Budapesti agglomeráció által érintett gazdaságilag fejlett járásokban (pl.: Budaörsi



járás, Dunakeszi járás). A hegyvidéki kisebb településeket tömörítő térségekben (pl.: Pilisvörösvári), illetve a gazdaságilag viszonylag alacsonyabb szinten álló térségekben (pl.: a Váci és a Szobi), és a gazdaságilag ugyancsak gyengébb mutatókkal rendelkező alföldi típusú térségekben (pl.: Nagykátai vagy a Monori) a várossűrűség igen rossz mutatókkal rendelkezik.

Természetes jelenség, hogy az urbanizáltság foka a nagyvárosok közelében magasabb. Az urbanizáltság azonban minőségi és nem mennyiségi tényező, illetve elsősorban nem városi rang kérdése. A települési ellátási funkciókat tekintve sok Budai oldali agglomerációs nagyközség fejlettebb ellátási funkcióval bír, mint a Ceglédi járás két, viszonylag fiatal városi funkciójú települése, Abony és Albertirsa. A ceglédi járásban igazán csak Cegléd rendelkezik olyan funkciógazdagsággal, amely valós vonzó hatást jelent környezetére. A települési funkciók tekintetében (külön vizsgálva a városi ellátási és igazgatási funkciók körét) Cegléd a következő városi szintű ellátási funkciókkal rendelkezik: kórházzal, szakorvosi rendelővel, mentőállomással, középiskolával, szakmunkásképzővel, több mint 15 üzlettel, több mint 10 vendéglátóhellyel, működő vállalkozásokkal az ingatlanforgalmazás területén, és több mint 15 szolgáltatással rendelkezik a kereskedelem, javítás területén. Az igazgatási funkciók területén nem teljes a város ellátottsága, hiányzik a városi székhelyű felsőoktatási intézmény. Cegléd központi szerepe nem csupán a városi funkciók meglétében rejlik, hanem azok minőségében és a város által nyújtott egyéb jóléti szolgáltatásokban, amelyek nem városi alapfunkciók, pl.: strandfürdő, színházterem, kulturális események, bevásárlóközpont stb.

## 1.2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A korábban - 2007-2013 közötti időszakban - készült településfejlesztési koncepciók, integrált városfejlesztési stratégiák, illetve településrendezési eszközök számára az akkor hatályos országos és térségi fejlesztési dokumentumok határozták meg a tervezés kereteit. Ezek:

- az akkor hatályos Országos Fejlesztéspolitikai Koncepcióról és az Országos Területfejlesztési Koncepcióról szóló országgyűlési határozatok,
- az Új Magyarország Fejlesztési Tervben megjelenített országos fejlesztési célrendszer,
- a Közép-magyarországi Operatív Program 2007-2013,

Már e korábban készült városfejlesztési dokumentumok is megállapították, hogy a városok kiemelt fejlesztéspolitikai megjelenítését e városoknak a térségük versenyképessége meghatározásában játszott kulcsszerepe indokolja. E megállapítás ellenére Cegléd 2009-ben készült Integrált Városfejlesztési Stratégiájában sem és hatályos településfejlesztési koncepciójában és településrendezési tervében sem kapott még kellő hangsúlyt a térségi szerep és annak erősítése. A városok fejlesztésénél kiemelt szempont volt a társadalmi- gazdasági- környezeti értelemben vett fenntarthatóság érvényesítése, amely a várospolitikában integrált megközelítést igényelt. Elismert tény volt már a korábbi fejlesztési időszakban is, hogy a városok hozzájárulása a gazdasági növekedéshez a fejlesztési pólusok együttműködő városhálózati rendszerében érvényesül a leginkább, Cegléd vonatkozásában mégsem történtek lépések a szomszédos városokkal (Nagykőrössel, Albertirsával, illetve Abonnyal) való érdemi együttműködésre.

### 1.2.1. ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (OFTK)

A 2014-2020 közötti európai uniós fejlesztési időszakra való felkészülés idején (az elmúlt években) hazánkban alapvetően megváltoztak a terület- és településfejlesztés törvényi és szervezeti keretei. Az Országgyűlés 2014. január 3-án elfogadva a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló határozatot, új irányt szabott az ország, a térségek és a települések fejlesztéséhez.

A döntés alapján a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 Koncepcióban elfogadott alapelveket és stratégiai célkitűzéseket úgy a jogalkotásban, mint a szakpolitikai stratégia-és programalkotásban folyamatosan érvényre kell juttatni. Ebből következik, hogy a várostérségek (járások) és a járásközpont városok tervezésénél is érvényesíteni kell az EU2020 Stratégiához is kapcsolódó, azzal összehangolt országos célkitűzéseket. (Ezért volt indokolt – mintegy iránymutatásul - ezen országos célkitűzések számbavétele a 2014-2020 közötti időszakra szóló Integrált Településfejlesztési Stratégia megalapozó

munkarészei között, és ezért indokolt a településfejlesztési koncepció felülvizsgálata és a településrendezési eszközök megalapozása során is).

A NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepció a további tervezés során is figyelembe veendő - horizontális szempontként határozta meg:

- a) a befogadást – a társadalmi felzárkózás támogatását,
- b) az esélyegyenlőség megteremtését, a nemzetiségi identitás erősítését,
- c) a fenntartható fejlődést– fenntartható növekedést,
- d) az értékmegőrzést és az intelligens növekedést;

A fejlesztési források felhasználásának NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepcióban rögzített alapelvei:

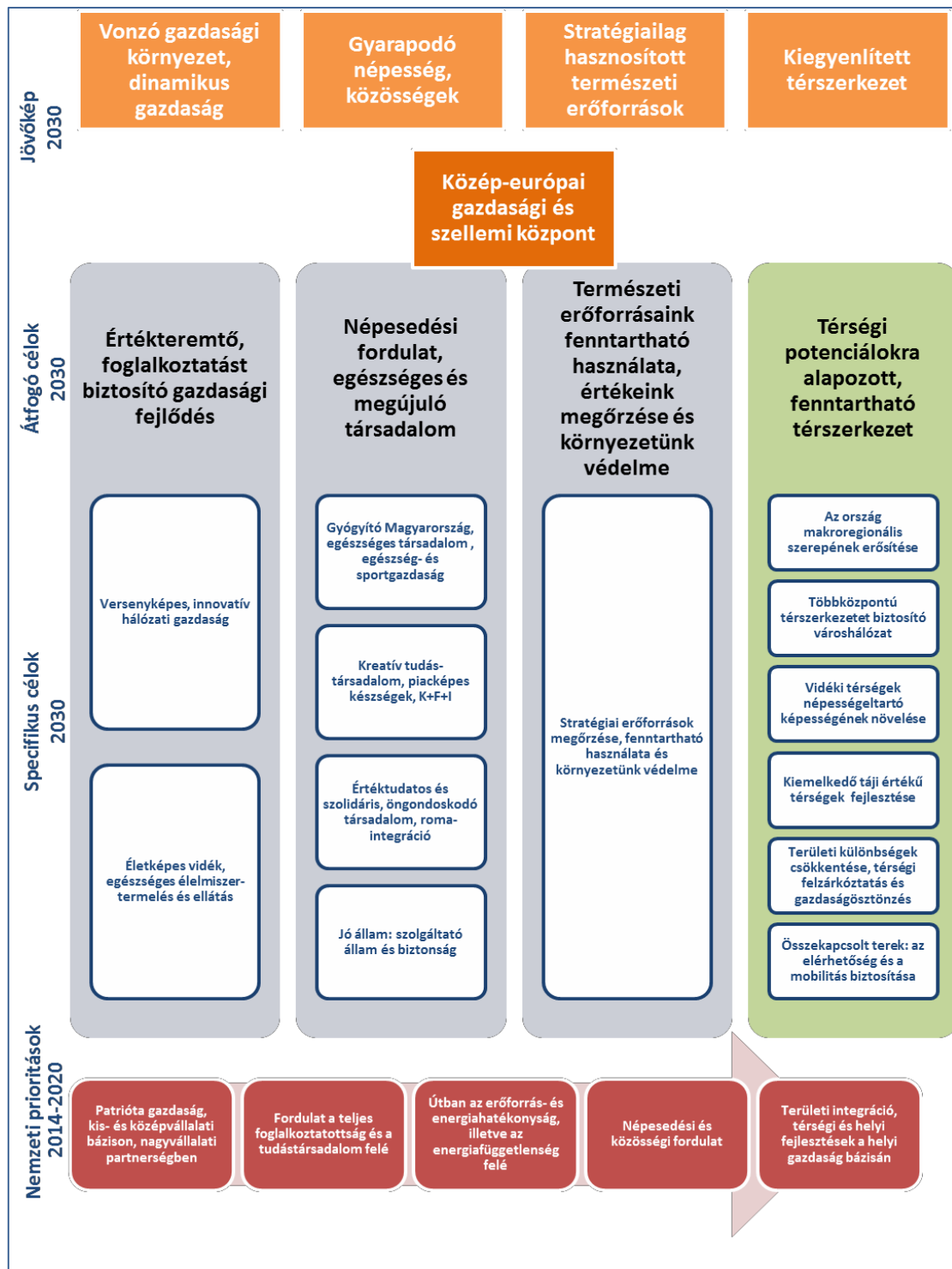
- a) nemzeti fejlesztési célok és prioritások érvényesítése,
- b) a közpénzfelhasználás a közhasznú eredményezzen,
- c) partnerség és közösségi részvétel,
- d) foglalkoztatáshoz való hozzájárulás,
- e) a természeti erőforrások mennyiségi és minőségi megőrzése, a környezet állapotának és értékeinek megőrzése, javítása,
- f) a megtermelt értékek hasznosulása a helyi közösség javára, kedvezményezettség,
- g) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségek és települések fejlesztésére rendelkezésre álló forrásokat meghatározott támogatási szabályok alapján indokolt felhasználni,
- h) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségekből és településekről benyújtott pályázatokat a pályázatok értékelése során a felzárkóztatás elősegítése érdekében indokoltelnyben részesíteni

A nemzeti jövőkép elérése érdekében az országgyűlési határozat négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelölt ki:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Az átfogó célok megvalósulása érdekében specifikus és területi célkitűzések kerültek meghatározásra: A célok a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőknek szólnak, így kirajzolják azokat a fejlesztési súlypontokat, amelyekre a középtávú–fókuszált– fejlesztési-rendezési feladatok épülhetnek.

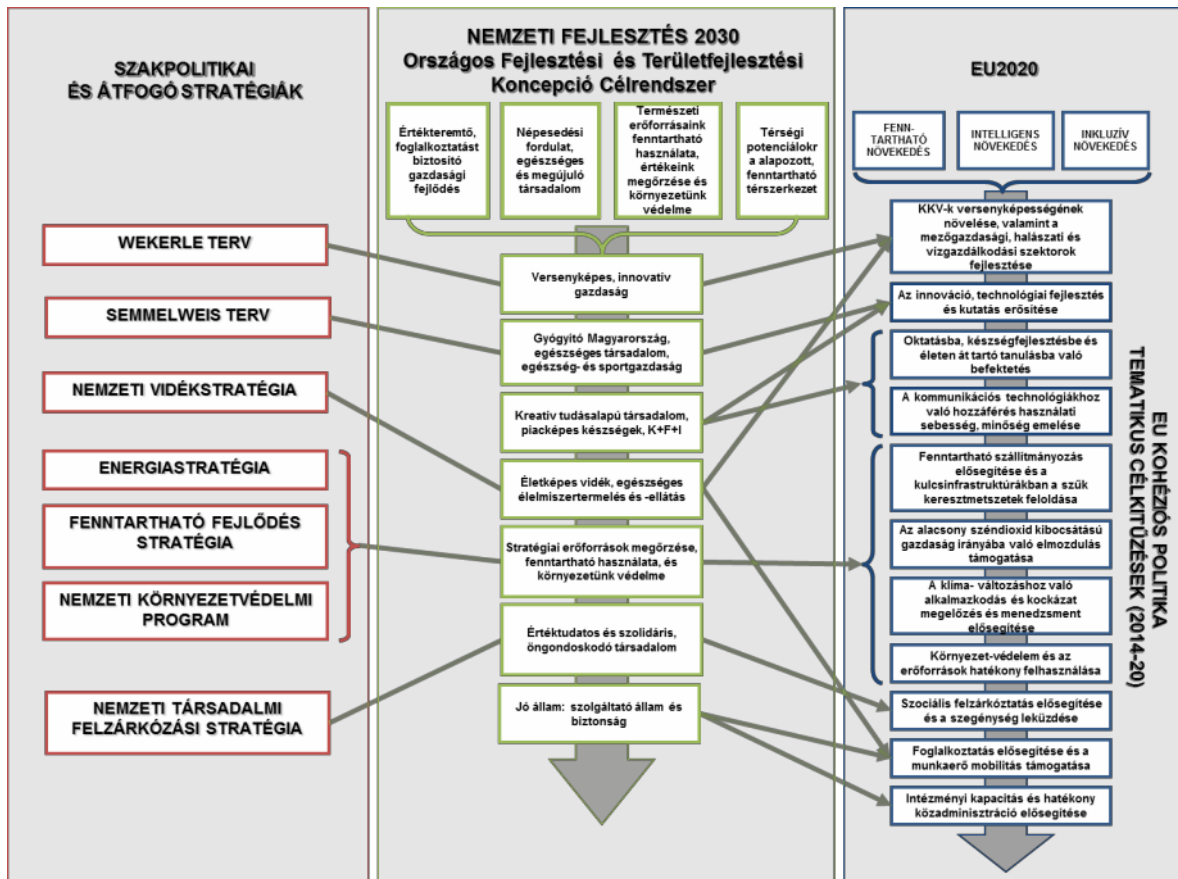
Az ország jövőképe és fejlesztési célrendszere a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepcióban



forrás: "Nemzeti Fejlesztés 2030"

A magyar fejlesztéspolitika elsődleges keretét az Európai Unió kohéziós és vidékfejlesztési politikája, illetve a 2014–2020-as programozási és fejlesztési időszakban rendelkezésre álló uniós fejlesztési források képezik. A Koncepció a nemzeti szükségletekből és sajátosságokból kiindulva középtávon (2014–2020 között) kijelöli azokat a stratégiai fókuszokat, amelyek az ország hosszú távú céljainak megvalósulását szolgálhatják.

*Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció célrendszerének kapcsolata az EU2020 stratégiához*



forrás: "Nemzeti Fejlesztés 2030"

NEMZETI PRIORITÁSOK 2014-2020	• FEJLESZTÉSI TÉMATERÜLETEK
Patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innovatív gazdaságfejlesztés, kis- és középvállalkozások, stratégiai ágazatok, versenyképesség</li> <li>Elérhetőség, megújuló közösségi közlekedés és tranzitgazdaság</li> <li>Életképes vidék, bővülő agrár- és élelmiszer-gazdaság, halászat</li> </ul>
Fordulat a teljes foglalkoztatottság és a tudástársadalom felé	<ul style="list-style-type: none"> <li>Foglalkoztatás növelése</li> <li>Tudástársadalom megalapozása</li> </ul>
Útban az erőforrás- és energiahatékonyság, illetve az energiafüggetlenség felé	<ul style="list-style-type: none"> <li>Energia-hatékonyság, fenntartható erőforrás-gazdálkodás</li> <li>Klíma- és környezetvédelem</li> </ul>
Népesedési és közösségi fordulat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Befogadó és gyarapodó társadalom</li> <li>Gyermekvállalás ösztönzése, népesedési kihívások kezelése</li> </ul>
Területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaság bázisán	<ul style="list-style-type: none"> <li>Területi integráció, területfejlesztés</li> <li>Vidéki térségek, vidéki gazdaság és közösségek</li> <li>Budapest és térsége vezető makro-regionális szerepkörben</li> <li>Kiteljesedő Kárpát-medencei, Duna menti nemzeti és európai területi együttműködés</li> </ul>

*Prioritások és fejlesztési tématerületek a Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepcióban*

forrás: "Nemzeti Fejlesztés 2030"

A településfejlesztési koncepció számára iránymutatóak azok a fenti prioritások és fejlesztési tématerületek is, amelyeket a dokumentum a 2014-2020-as időszakra meghatároz.

A város-vidék együttműködést érvényesítő várostérség fejlesztés NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepcióban meghatározott szempontjai, amelyeknek érvényt kell szerezni Cegléd településfejlesztési koncepciója kidolgozása során:

- Teret kell nyerniük a várostérségi települések által közösen kialakított és megvalósított fejlesztéseknek, és csökkennie kell a települési szinten kiosztott és a pályázati úton elérhető fejlesztési közpénzek jelentőségének.
- A városi fejlesztések is a térség egészének javát szolgálják, az erőforrások települések közötti funkcionális és harmonikus elosztásával. Mindez dedikált forráskereteken, térségi együttműködésben kialakított helyi- térségi projektcsomagok vagy programok formájában nyilvánulhat meg, különösen az uniós fejlesztési források felhasználásakor
- A nagyobb városainkban – különösen a húszezer fő feletti városainkban– külön erőforrásokat kell fordítani a városi központok fejlesztését szolgáló sajátos akciókra is.
- Ugyanakkor kialakítandók a vidékies települések sajátosságainak megfelelő fejlesztések is, és a kettőnek szinergiában kell lennie egymással.
- A várostérségek fejlesztéseit központilag orientálni kell, összhangban a kormányzati és megyei szintű fejlesztésekkel. Fontos, hogy e tárgykör sokszínű legyen, lehetőséget adva a komplex és integrált megközelítések alkalmazására, kiterjedve a települési infrastruktúrára, a közösségi és

közúti közlekedésre, a gazdaságra és helyi gazdaságra, a foglalkoztatásra, a közszolgáltatásra, a társadalmi felzárkózásra, a tudatformálásra vagy akár a képzésekre.

- Minden területi alapú tematikus fejlesztés esetében törekedni kell arra, hogy a beavatkozás terei itt is egy vagy több várostérségből épüljenek fel (pl. a területpolitika vagy egyes ágazati politikák kiemelt térségei). Így válhat a fejlesztések területi „építőelemévé” e valós helyi szintű térszerveződés.
- Együtt-tervezés: nemcsak a közpénzekből megvalósuló térségi fejlesztésekben, de a települések gazdálkodásában és tervezésében (ld. terület- településrendezési- és településfejlesztési tervezés, helyi adópolitika) is a térségi, a várost és vonzásokörzetét szerves egységben kezelő szemléletet és gyakorlatot kell alkalmazni.
- Törekedni kell a természeti környezet értékeinek megőrzésére, a belső városi zöldfelületek és a várost övező ökológiai értékes területek közti kapcsolatok erősítésére.

Stratégiai várostérség-fejlesztés követelményei a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentum szerint:

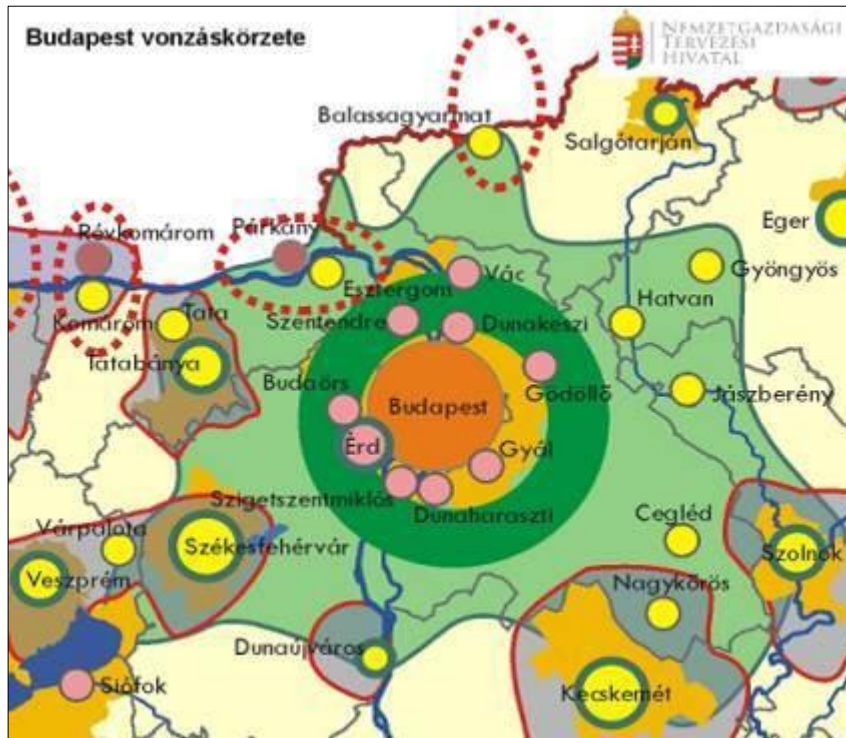
Nemzeti szinten összehangolt, reális adottságokra alapozott, városgazdasági szempontokat is integráló várostérség fejlesztési, és különösen várostérségi gazdaságfejlesztési stratégiák kidolgozása és végrehajtása szükséges a nemzetgazdasági növekedés élénkítése érdekében

Olyan városi jövőképek kialakítására van szükség, melyek egységes koordináció révén elősegítik, hogy a városok térségi és gazdasági szempontoknak is megfelelő integrált stratégiai szemléletet képviselhessenek, melyekben a térségalkotó, hasonló adottságokkal rendelkező települések egymás fejlesztési intézkedéseit nem kioltva, hanem összehangolt tervezésük és fejlesztéseik révén hatékonyabb és fenntarthatóbb rendszereket alakítanak ki, egyeztetve a helyi társadalom képviselőivel, a települést használó csoportok preferenciáival

Pest megye (és a metropolisz térség) fejlesztése a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentumban

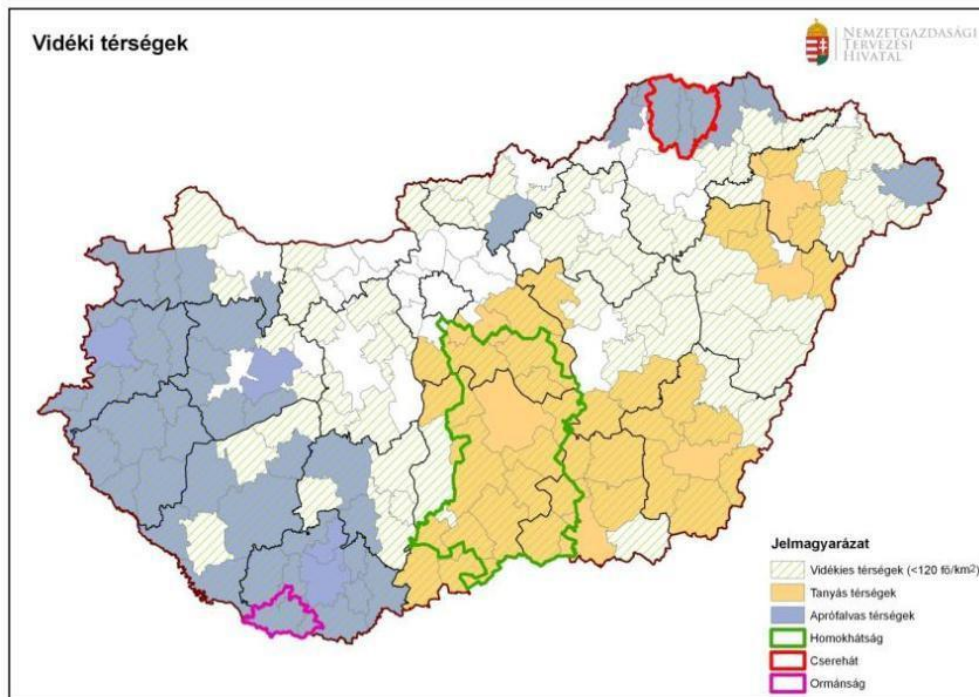
A Pest megye városainak mindegyike csatlakozhat a Budapest üzleti nagytérségének peremén található „belső gyűrű városai” fűzér egyes tagjai körül kialakuló markáns és specializált várostérségi gazdaságfejlesztéshez. Ez elengedhetetlen eleme annak, hogy a metropolisz térség valós gazdasági egységbe forrjon, hogy gazdasági fejlődése több központ köré szerveződjön és kiegyensúlyozottabb, összességében erőteljesebb legyen. Mindez nyilván nem támogathatja az urbanizáció területi kiterjedését, sőt, alapvetően (de nem kizárólagosan) Pest megye egyes térségeiben fejleszthető tovább a népesség-tömörülés rekreációs és egészségügyi igényeit kiszolgáló zöldgyűrű.

Ugyanakkor Pest megye önmagában is egy komplex fejlesztési térség, melynek az agglomerációs és a „belső gyűrű városai” kapcsolódások mellett léteznek önálló fejlesztési igényei, témái is. A városoknak itt is meg kell szervezniük térségük közszolgáltatását, közigazgatását, helyi gazdaságát és e megyében is megtalálható a társadalmi- gazdasági és infrastrukturális szempontból országosan is elmaradott térségek problémaköre. E megyei szintű fejlesztésekkel is foglalkozik Pest megye önálló fejezete az OFTK egyik megyei decentralizált fejezeteként.



Budapest vonzáskörzete

Vidéki térségek



Cegléd, illetve térsége tervezésénél indokolt érvényesíteni a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepció a vidéki térségek fenntartható fejlődésének biztosítására vonatkozó célkitűzéseit, melyek:

- A táj, a természeti értékek és erőforrások védelme és fenntartható használata, az ökoszisztéma szolgáltatások megőrzése, a környezetminőség javítása.
- Egészséges és biztonságos élelmiszer előállítás és –ellátás.
- Megélhetés, kedvező életfeltételek és életminőség biztosítása a vidéki népesség számára.

Az átfogó vidékpolitika országos célkitűzései:

- Város-vidék kapcsolatok megújítása a kölcsönös együttműködésre, előnyökre alapozva.
- Vidéki települések, falvak, tanyák fejlesztése, gazdasági létalapjuk megerősítése.
- Vidéki gazdaság, kiemelten az agrár- és élelmiszergazdaság helyi gazdaságfejlesztésbe illeszkedő fejlesztése, erősítése, foglalkoztatási szerepének növelése, a helyi gazdaságfejlesztése.
- A vidéki munkaerő, különösen a magasabb iskolai végzettséggel rendelkezők megtartásának és megtelepedésének támogatása

Cegléd és térsége a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentum területi besorolásai szerint Homokhátság területén „tanyás” térség, amelynek fejlesztésénél OTFK által meghatározott sajátos településpolitikai szempontokat is figyelembe kell venni az.

A Homokhátság komplex fejlesztését szolgáló – az OTFK által meghatározott - fejlesztéspolitikai feladatok:

A 2001-2008 között működő Homokhátsági Speciális Célprogram folytatása, kiemelten a szárazságtűrő és alternatív növények termesztésbe vonása, az erre vonatkozó termesztési és fajtakiséreltek, modellértékű tájgazdálkodási projektek megvalósítása, a vízgazdálkodás, a tájhasználat és a gazdálkodás összhangját megeremítő gazdálkodási rendszerek, agrotechnikai módszerek terjesztése.

- A megváltozott éghajlati feltételekhez alkalmazkodó gazdálkodási formák elterjesztése.
- A Duna és a Tisza vízgazdálkodási jellegű programjaihoz, beavatkozásaihoz illeszkedve a Homokhátság vízgazdálkodási problémáinak átfogó rendezése, a táj- és környezetgazdálkodási szempontokkal összhangban.
- A belvízrendszerek felülvizsgálata, belvízelvezetés, a táji fenntarthatóságot veszélyeztető mértékben vízigenyes kultúrák és ipari tevékenységek visszaszorítása.
- A területhasználat, a gazdálkodás és a vízgazdálkodás összehangolása, szükséges esetekben a terület- és gazdálkodási forma váltásának elősegítése.
- A népességmegtartást és a tájfenntartást biztosító agrár-és élelmiszergazdaság működésének biztosítása, bővítése, a speciális táji körülményeknek megfelelő korszerű technológiák használatának elősegítése.
- A tanyai gazdaságok fennmaradásának, piacra jutásának segítése, annak érdekében, hogy tájfenntartó és megélhetést biztosító szerepüket betölthessék.
- Tanyás térségek fejlesztését szolgáló – az OTFK által meghatározott - fejlesztéspolitikai feladatok:
- A Tanyafejlesztési Program kiterjesztése. A tanyás térségek átfogó fejlesztési programjának és cselekvési tervének megvalósítása:
- A tanyás térségek, tanyás külterülettel rendelkező önkormányzatok, illetve a tanyai gazdálkodók, lakosok számára érdemi és közvetlen fejlesztési forrás biztosítása, a meglévő tanyák megőrzése, a gazdasági termelésbe való visszaintegrálása.

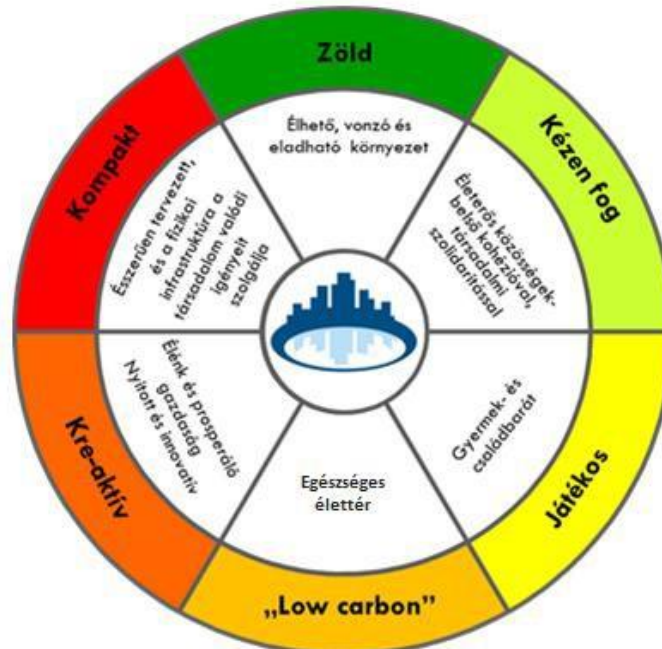
Hosszú távú tanyaprogram keretében a tanyákra vonatkozó jogi szabályozás szükséges alakítása, melynek szempontjai: a tanyai lakosság önkormányzati képviselője, a tanyás külterületre vonatkozó településfejlesztési és rendezési tervezés, szabályozás megújítása, a közbiztonság javítása, a szolgáltatások elérhetőségének javítása (pl. tanyabusz szolgáltatás), az infrastrukturális fejlesztés (a környezeti szempontok figyelembevételével), a tanyai birtokrendezés.



A tanyák tevékenységdiverzifikációjának segítése: az önellátást szolgáló termelés mellett a termékek és szolgáltatások piacán való megjelenésének támogatása, a „több lábon állás” ösztönzése.

A NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentumban a „sikeres város” stratégiájának alapelemei is iránymutatóak Cegléd Integrált Településfejlesztési Stratégiája kidolgozása során.

A „sikeres város” stratégiájának alapelemei a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentumban



### 1.2.2. PEST MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

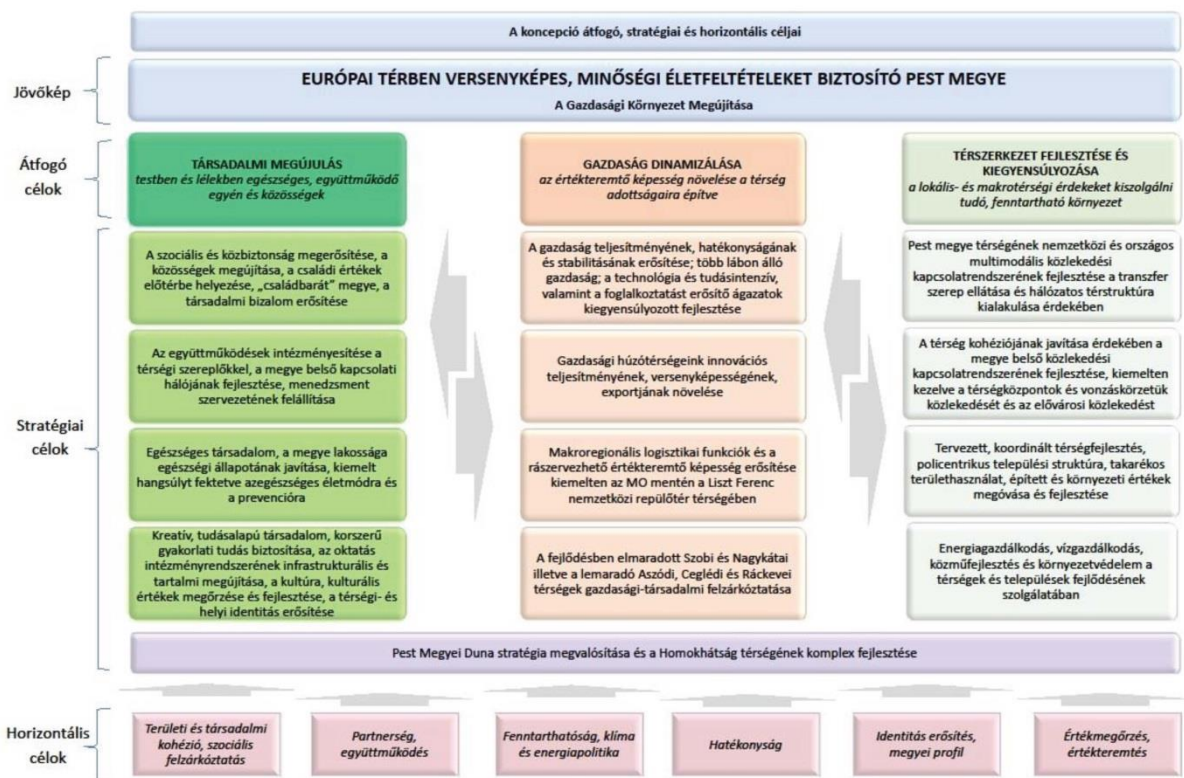
Pest megye új, a Nemzeti Fejlesztés 2030 c. dokumentummal összhangban elkészült területfejlesztési koncepciója elfogadására az új országos fejlesztési koncepció jóváhagyását követően került sor. Az alábbiakban a Pest megyei területfejlesztési koncepció céljait tekintjük át, amelyek Cegléd újtelepülésfejlesztési koncepciója számára is keretül szolgálnak. Kiemelésre kerülnek a megyei koncepció azon elemei, amelyekhez Cegléd közvetlenül is kapcsolódhat.

A megyei területfejlesztési koncepció tüzi le azokat a sarokpontokat, amelyek a megye városai, települései fejlesztési koncepcióinak és stratégiáinak kidolgozása során is figyelembe veendő. Cegléd településfejlesztési koncepciójának kidolgozásánál is meghatározandók azok a kapcsolódási pontok, amelyeken keresztül a koncepció és az erre alapozó településrendezési eszközök összhangban lesznek a magasabb rendű megyei fejlesztési dokumentumban kitűzött célokkal, és azok eléréséhez egyaránt hozzájárulnak.

Pest Megye Területfejlesztési Koncepciójának átfogó célkitűzései:

- Társadalmi megújulás – testben és lélekben egészséges, önmaga sorsáért felelős egyén, együttműködés a közösségek, valamint az egyén és közösségek között
- Gazdaság dinamizálása; az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve
- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása; a lokális és makrotérségi érdekeket kiszolgáló tudó, fenntartható környezet

## A koncepció átfogó, stratégiai és horizontális céljai



A célrendszer struktúrájának felépítése során három nagy átfogó célt határoz meg a koncepció, melyeken belül ágazati és területi stratégiai célok kerültek kitűzésre. A stratégiai célok teremtik meg a Programalkotás fázisának gerincét. A horizontális célok olyan jellegű kitűzések, melyeknek jellegüknél fogva szükséges valamennyi stratégiai célt áthatniuk, hatásuk nem korlátozódhat egyetlen szegmensre sem önállóan.

Speciális stratégiai cél a Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása és a Homokhátság térségének komplex fejlesztése. A célkitűzés teljesítéséhez mindhárom átfogó célban rögzített kitűzésekből használni kell elemeket.

#### Pest megye fejlesztésének horizontális céljai

A területi- és az ágazati stratégiai célok mellett a koncepció meghatároz néhány olyan horizontális célt is, amelyek folyamatos szem előtt tartása, és a bennük megfogalmazott célkitűzések megvalósítására történő folyamatos „odafigyelés” elengedhetetlenül szükséges.

Ezek a horizontális célok olyan értékválasztásbeli-, gazdasági-, környezeti- és szemléletbeli szempontokat jelenítenek meg, amelyeket a megye fejlesztéspolitikájában, a programozásban és majd a megvalósítások során is következetesen érvényre kell juttatni:

- Területi kohézió
- Társadalmi kohézió, szociális felzárkóztatás
- Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika
- Partnerség, együttműködés

- A térségi identitás és Pest megye profiljának erősítése
- Hatékonyság
- Értékmegőrzés, értékteremtés

#### Pest megye fejlesztésének stratégiai céljai

Átfogó cél: társadalmi megújulás testben és lélekben egészséges, együttműködő egyén és közösségek

- A szociális és közbiztonság megerősítése, a közösségek megújítása, a családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, a társadalmi bizalom erősítése.
- Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső intézményfejlesztése, menedzsment szervezetének felállítása.
- Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra
- Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi és helyi identitás erősítése

#### Átfogó cél: gazdaság dinamizálása az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve

- A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése; több lábon álló gazdaság; a technológia és tudás intenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő hagyományos ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése.
- Gazdasági húzóterseink innoCeglédiós teljesítményének, versenyképességének, exportjának növelése.
- Makroregionális logisztikai funkciók és a rászervezhető értékteremtő képesség erősítése kiemelten az M0 mentén a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér térségében.
- A fejlődésben elmaradott Szobi és Nagykátai illetve a lemaradó Aszódi, Ceglédi és Ráckevei térségek gazdasági-társadalmi felzárkóztatása

Átfogó cél: térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása a lokális- és makrotérségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet

- Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térstruktúra kialakulása érdekében
- A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést
- Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, az épített és a környezet értékeinek megóvása és fejlesztése

- Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fejlődésének szolgálatában

Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása és a Homokhátság komplex fejlesztése

- Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása
- Homokhátság komplex fejlesztése

### **Cegléd elsősorban a Pest megyei területfejlesztési koncepció „Gazdaság dinamizálása” átfogó céljához kapcsolódik:**

Pest megye területfejlesztési koncepciója elemzi az agglomerációs övezet és az azon túli területek közti különbözőséget, kiemelve a legjellemzőbb hátrányokat. Átlag alatti vállalkozássűrűség jellemzi a Szobi, Nagykátai, **Ceglédi**, Aszódi, Monori, Gyáli, Dabasi kistérségeket. Ezekben a kistérségekben magasabb a mezőgazdaság, ipar és építőipar aránya, alacsonyabb a szolgáltató szektor aránya. Különösen **Cegléd**, Nagykőrös, Abony térségére jellemző a hagyományos mezőgazdaság és élelmiszeripar útkeresése. Mivel ezek a térségek Pest megyén belül nem megfelelő közlekedési kapcsolattal rendelkeznek, ezért elmaradtak a külföldi működő tőke beruházások is.

Cél, hogy javuljon a Pest megye térségében élő emberek számára a metropolisz- térség és azon belül a helyi gazdaság jelentette perspektíva, a munkával elérhető jövedelem és a szociális biztonság; a kereslet-kínálat összhangját, és a munka- erő piaci változásokra gyorsan, rugalmasan reagáló foglalkoztatási környezet alakuljon ki, új munkahelyek teremtésével bővüljön a foglalkoztatás és csökkenjen a munkanélküliség.

Cél, hogy a metropolisztér nemzetközi csomóponti szerepének növekedése – a térség jelentős újjászervezése – jelentősen megújítsa a munkaerőpiacot; meg- alapozza a lehetőségét a munkahelyteremtésnek és a sokszínűbb foglalkoztatási lehetőségeknek, a munkajövedelmek fenntartható növekedésének, és különösen a társadalmi mobilitást, a kohéziót erősítő munkaerőpiacnak.

Pest megye koncepciója külön stratégiai célként határozta meg a fejlődésben elmaradott Szobi és Nagykátai illetve a lemaradó Aszódi, **Ceglédi** és Ráckevei térségek gazdasági-társadalmi felzárkóztatását. Pest megye fejlesztésének kiemelt célja a hátrányos helyzetű, leszakadó Szobi, és Nagykátai, valamint a fejlődésében elakadt **Ceglédi**, Aszódi és Ráckevei térségek gazdasági-társadalmi felzárkóztatása, új munkahelyek teremtése, a foglalkoztatás növelése.

Térségi specializáció Pest megye hátrányos és leszakadó térségeiben cél keretében Dél-Pest megye is szerepel az operatív célok sorában, amelyekhez Cegléd is tud kapcsolódni fejlesztési és rendezési dokumentumain és ITS-én keresztül:

A megyei koncepció megállapítása szerint **Cegléd** – Nagykőrös térségében az elmúlt évtizedekben az Albertirsa – **Cegléd** – Nagykőrös városok közötti tanyás térségek számítottak „kedvezőtlen adottságúnak”. A legutóbbi évek változásai, a térségi foglalkoztatásban jelentős szerepet játszó vállalkozások eltűnése, a feldolgozóipar leépülése a helyi gazdaságok megújulásának elmaradása miatt olyan helyzet alakult ki, amely miatt a térség egésze – Pest megye déli határmenti térsége – átfogó és a szomszédos megyék térségeivel összehangolt fejlesztésre szorul.

Operatív célok Dél Pest megye fejlesztésénél (kiemelve a Ceglédet konkrétan is nevesítő elemeket):

a) Gazdasági szerkezet megújítása

- Térségi adottságokra épülő ipari struktúra fejlesztése:

- vállalkozási övezet és ipari parkok fejlesztése;
  - helyi termékvertikumok kialakítása;
  - a környezetipar fejlesztése elsősorban a megújuló energiaforrások
  - széles körű kihasználására és hasznosítására építve;
  - új, speciális beszállítói kapacitások kiépítése a kecskeméti jármű-
  - ipari klaszterhez kapcsolódóan elsősorban Nagykőrös térségében;
  - egészségipar fejlesztése a **ceglédi kórház** bázisán a kedvező gyógyvízi adottságok kihasználására;
  - kis- és középvállalkozások szerepének növelése.
- A meglévő (vasútra alapuló) logisztikai potenciál kihasználása **Cegléden**, távlatban pedig a Budapestet elkerülő VO teherszállító vasútvonal, illetve az M8 autópálya kiépítésével erőteljesen megnövekvő gazdasági és logisztikai potenciál összehangolt kihasználása.

#### b) Környezeti és ökológiai állapot fenntartható fejlesztése

- Kulturális örökségi, épített környezeti értékek megóvása (kiemelten Nagykőrös, **Cegléd** és Abony vonatkozásában), ezek funkcionális fejlesztése.

#### c) Térségi és települési infrastruktúra fejlesztése

#### d) Humánerőforrások fejlesztése

A megye hosszú távú térstruktúrájának alakításában Cegléd része annak a Külső szerkezeti keretnek – nagyjából – a megyén kívüli térben, melyet elsősorban az M8 és M11 autópályákon keresztül a hazai, valamint a szlovákiai kapcsolatok határoznak meg:

- M8 térsége: együttműködő várostérségek, várospárok (mint pl. **Cegléd**- Abony-Szolnok, illetve Nagykőrös-Kecskemét) halmaza és gyorsforgalmi közúti, illetve nagysebességű és hagyományos vasúti csomóponti térség.

Pest megye vidéki térségei fejlesztésében, de kiemelten a Szobi, és Nagykáta, **Ceglédi**, Aszódi és Ráckevei térségek fejlesztésében és felzárkóztatásában kiemelt jelentősége van a vidékfejlesztés országosan kidolgozott komplex eszköz- készlete összehangolt alkalmazásának.

- Pest megye központjai: kiemelt szerepkörű központok: **Cegléd**, Érd-(Százhalombatta), Gödöllő, Cegléd, és Szentendre

**1.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA**

Cegléd város közigazgatási területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Pest Megye Területrendezési Terv (PMTrT)

Az OTrT előírásait Cegléd területén alapvetően a PMTrT értelmezi, pontosítja tovább. Jelenleg azonban a 2014-es OTrT és a - még az új OTrT alapján nem módosított - PMTrT között átmenetileg eltérés van.

A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az OTrT előírásainak alkalmazásával kell kijelölni. A megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT előírásait kell alkalmazni. Emiatt a 2014-es OTrT és a PMTrT vonatkozó részeit is ismertetjük.

A megyei területrendezési övezetek szabályozási tartalma Cegléd tervezésénél is figyelembe veendő. A terület alkalmassági korlátozások már a településfejlesztési koncepció készítése során is orientálnak az új fejlesztési célok és potenciális helyszínek meghatározásakor. Az OTrT és a PMTrT övezeti szabályainak és a területi lehatárolásoknak való tételes megfelelés azonban elsősorban nem a városfejlesztési stratégiai dokumentumok készítése, hanem a városrendezési tervezés során válik konkrét feladattá.

**A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata**

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- A 2003. évi (2008-ban, majd 2014-ben módosult) XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT)
- Pest megye Területrendezési Terve (PMTrT)

A terv készítése során vizsgálni kell a 2013-ban módosított 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről és az 21/2006. (IX.8.) Pm. sz. rendelettel jóváhagyott PMTrT előírásai közötti összhangot. A terv készítése során az Országos Területrendezési Tervet és Pest megye Területrendezési Tervét - mint Cegléd területére is érvényes területrendezési tervek -, egyaránt figyelembe vettük. Az OTrT magasabb rendű jogszabály, ezért a két jogszabály eltérő megállapításainál a magasabb rendű jogszabály előírásai érvényesek a településre.

**A magasabb rendű hatályos tervek közül az OTrT kötelező előírásainak lényegesebb elemei a következők:**

- A város beépített területe a települési térségbe tartozik.
- A város be nem épített területe a mezőgazdasági, erdő- és vegyes területfelhasználású térségbe tartozik.
- A város területét érinti az M4 gyorsforgalmi út nyomvonala.
- A város területét érinti a nagysebességű vasútvonal és a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal.
- A város területét érinti az országos kerékpárút törzshálózat nyomvonala.
- A város területe érintett a 400 és 750 kV-os átviteli hálózat távvezetékének nyomvonalaival.

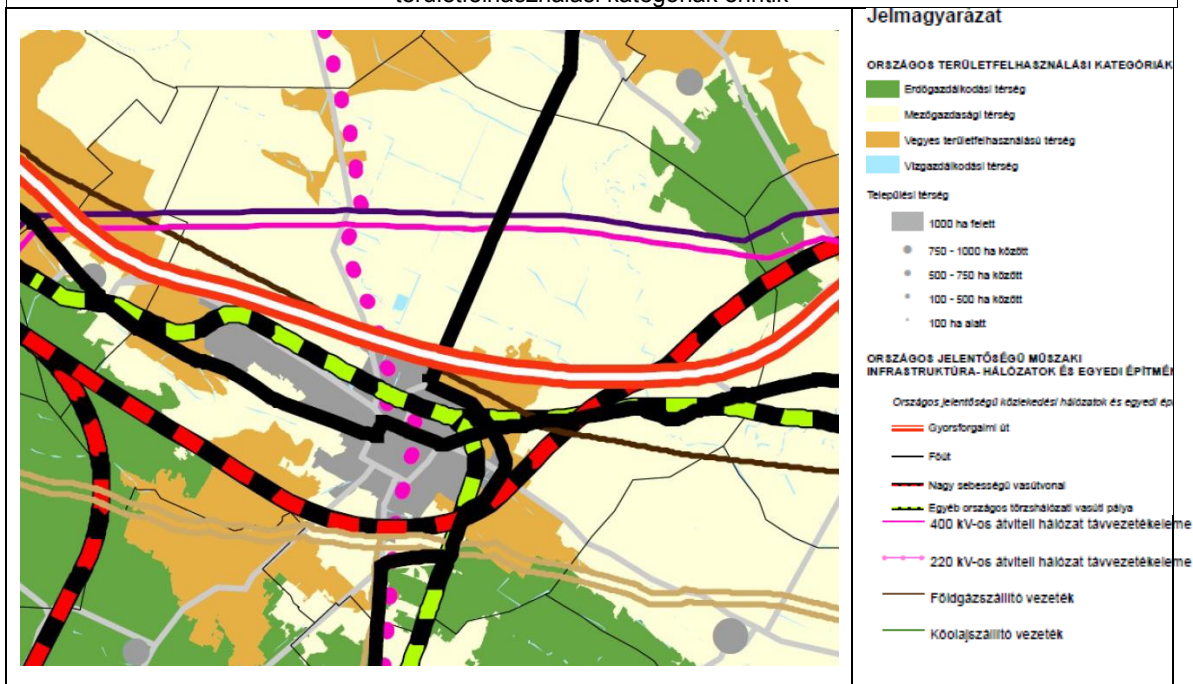
A város területének a települési térségen kívüli legnagyobb része a mezőgazdasági, kisebb része a vegyes területfelhasználású, erdőgazdálkodási, illetve vízgazdálkodási térségbe tartozik.

- M4 gyorsforgalmi út, 4. sz. főút, 311. sz. főút, 441. sz. főút
- (Ausztria és Szlovákia) – Hegyeshalom térsége és Rajka térsége–Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Rózke és Kübekháza – (Szerbia és Románia) nagy sebességű vasútvonal
- (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]–Záhony térsége – (Ukrajna) nagy sebességű vasútvonal

- Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.] – Cegléd – Szolnok – Záhony – (Ukrajna) egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Cegléd - Szeged egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- 32. Jászok, kiskunok földje kerékpárút országos kerékpárút-törzshálózat eleme
- Nagyhegyes – Kenderes – Törökszentmiklós – Szolnok – Cegléd – Vecsés földgázszállító vezeték
- Százhalombatta – Ócsa – Cegléd – Szajol termékvezeték
- Cegléd – Kecskemét termékvezeték
- Albertirsa – Szolnok – Hajdúböszörmény – Kisvárdai térsége – Barabás – (Ukrajna) 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- Albertirsa – Cegléd – Szolnok 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme

### Kivonat az Ország szerkezeti tervéből (OTrT) a tervezési területek feltüntetésével

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 2. melléklet  
A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a település területét az alábbi országos területfelhasználási kategóriák érintik



### AZ ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

#### TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

##### A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

33. *települési térség*: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépített és beépítésre szánt területek tartoznak,

6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

d) a települési térséget legalább 75%-ban települési térség kategóriába kell sorolni;

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

<p><b>VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG</b>  <b>A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:</b>  (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>39. <i>vegyes területfelhasználású térség:</i> országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, ahol a mezőgazdaságnak és erdőgazdaságnak egyaránt meghatározó szerepe van, és a mezőgazdasági területek és erdőterületek mozaikossága jellemző,</p> <p>6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni;</p> <p>(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető</p>
<p><b>ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG</b>  <b>A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:</b>  (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>4. <i>építmények által igénybe vett térség:</i> az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények tartoznak,</p> <p>6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>f) az építmények által igénybe vett térség más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható.</p> <p>(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>
<p><b>ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG</b>  <b>A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:</b>  (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>6. <i>erdőgazdálkodási térség:</i> országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe olyan meglévő erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt,</p> <p>6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;</p> <p>(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;</p> <p>7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.</p>
<p><b>MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG</b>  <b>A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:</b>  (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>18. <i>mezőgazdasági térség:</i> országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók,</p> <p>6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;</p> <p>(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;</p> <p>8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt terület nem minősíthető.</p> <p>(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt terület nem minősíthető.</p>



**VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG****A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

31/A. § (1) E törvénynek az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: MTv.) megállapított rendelkezéseivel a megyei területrendezési terveket 2015. december 31-ig összhangba kell hozni.

c) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: BATrT.) megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül

cb) a vízgazdálkodási térség vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e) pontjának előírásait kell alkalmazni,

2. § E törvény alkalmazásában:

43. vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország felszíni vízrajzi hálózata (vízfolyások és tavak) és parti sávja tartozik.

6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

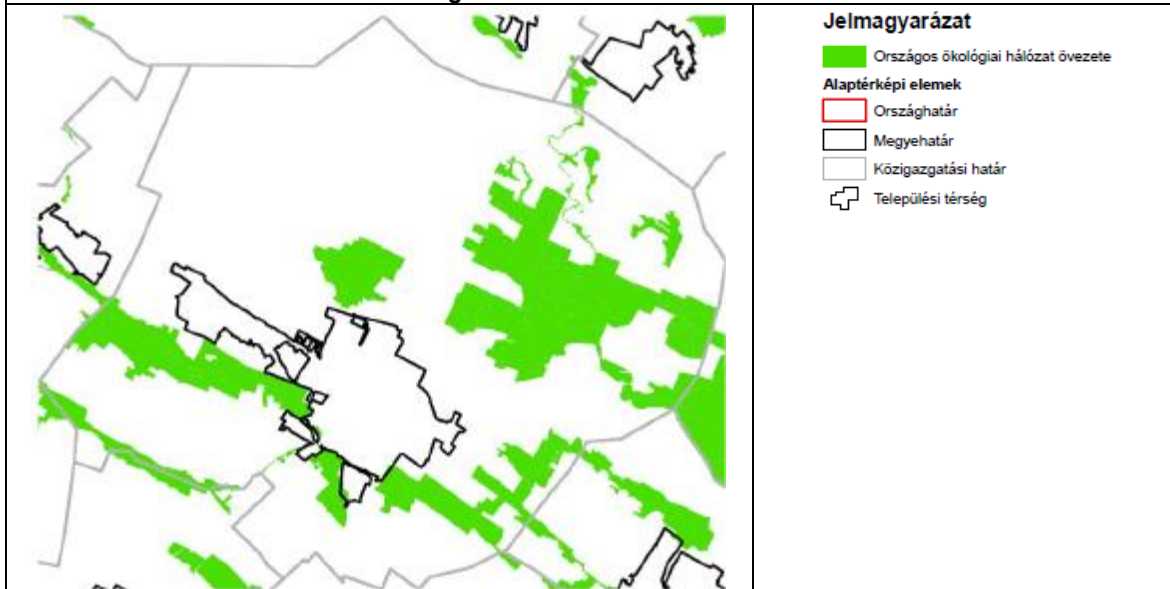
e) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

**Országos Területrendezési Terv övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások****1. Országos ökológiai hálózat övezete**

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/1. melléklet

**A tervezési terület nem érinti az országos övezetet:****Országos ökológiai hálózat övezete****Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

2. § E törvény alkalmazásában:

24. országos ökológiai hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffertületek,

13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffertürelt övezetbe kell sorolni.

**Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

2. § E törvény alkalmazásában:

17. magterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont,

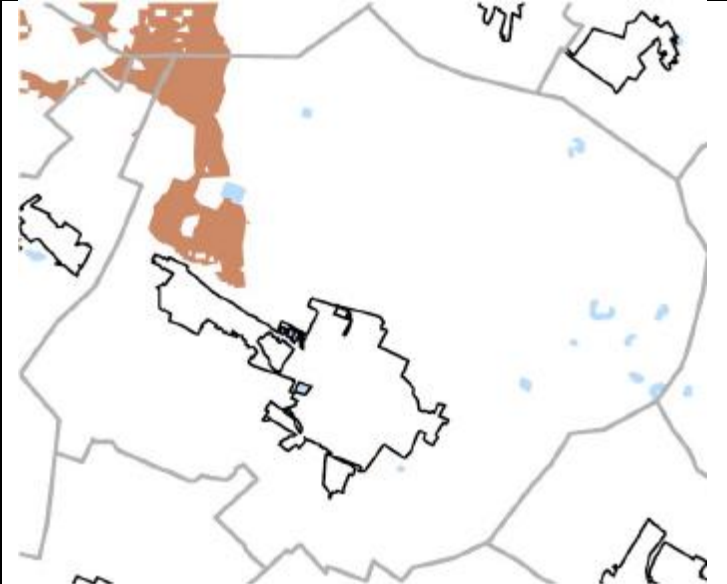
17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

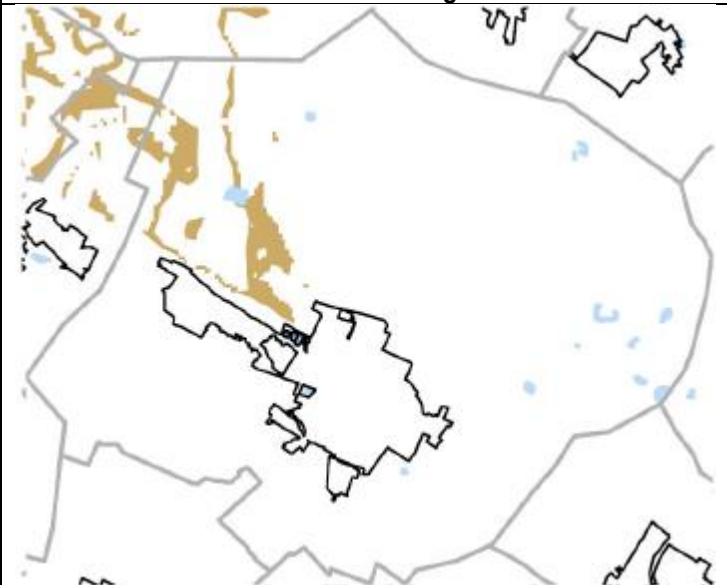
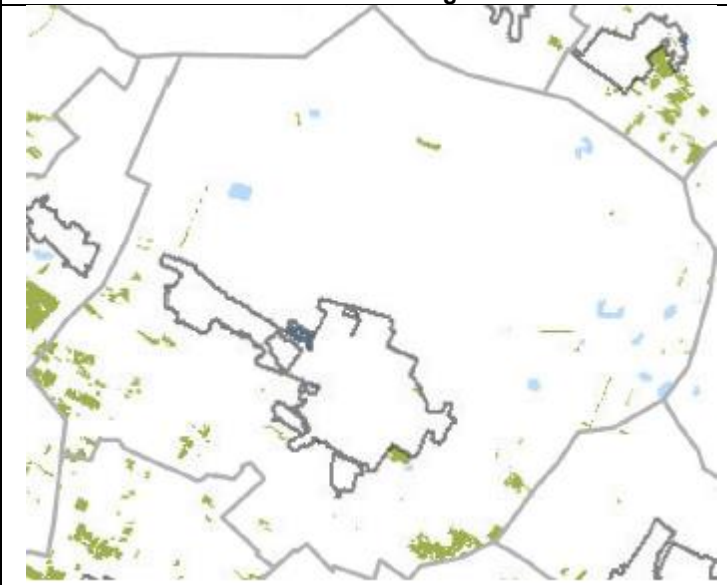
a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és


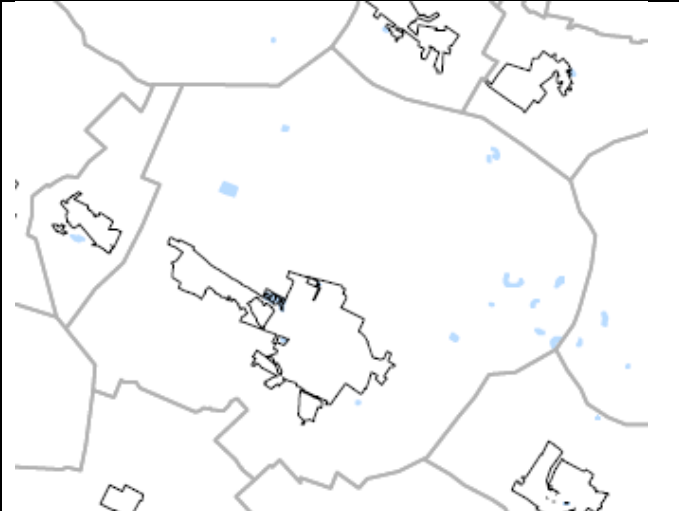
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és

<p>13. § (2) (6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p>13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p>	<p>kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</p> <p><b>ökológiai folyosó övezete</b></p> <p>– <b>Az övezetre vonatkozó OTTr előírások:</b> (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>26. <b>ökológiai folyosó:</b> kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffertületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására,</p> <p>18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</p> <p>(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p>13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p>
<p><b>puffer terület övezete</b></p> <p>– <b>Az övezetre vonatkozó OTTr előírások:</b> (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>27. <b>puffertüület:</b> kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek,</p> <p>19. § Puffertüületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p> <p>13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p>	<p><b>2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b></p> <p>Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTTr) 3/2. melléklet</p> <p><b>A tervezési terület nem érinti az országos övezetet:</b></p>
	<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p>■ Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <p>□ Országghatár</p> <p>□ Megyehatár</p> <p>□ Közigazgatási határ</p> <p>□ Települési térség</p> <p>□ Vízfelület, vízfolyás</p>
<p><b>kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b></p> <p>– <b>Az övezetre vonatkozó OTTr előírások:</b> (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>16. <b>kiváló termőhelyi adottságú szántóterület:</b> az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak,</p> <p>13/A.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet A tervezési terület nem érinti az országos övezetet:	
	<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p>■ Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <p>□ Országhatár</p> <p>□ Megyehatár</p> <p>□ Közigazgatási határ</p> <p>□ Települési térség</p> <p>■ Vízfelület, vízfolyás</p>
<p><b>jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b></p> <p>– Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>11. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak,</p> <p>13/B.§ A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p>	
4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/4. melléklet A tervezési terület nem érinti az országos övezetet:	
	<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p>■ Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület öve</p> <p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <p>□ Országhatár</p> <p>□ Megyehatár</p> <p>□ Közigazgatási határ</p> <p>□ Települési térség</p> <p>■ Vízfelület, vízfolyás</p>
<p><b>kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</b></p> <p>– Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>15. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármass rendeltetését – védelmi, gazdasági, közjóléti – egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak,</p> <p>14.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	

<b>5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</b>	
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet	
<b>A tervezési terület nem érinti az országos övezetet:</b>	
	<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p>■ Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p> <p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <p>□ Országhatár</p> <p>□ Megyehatár</p> <p>□ Közigazgatási határ</p> <p>⊕ Települési térség</p>
<b>tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület</b>	
– <b>Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:</b> (a 2015. január 1-én hatályba lépő módosítások szerint)	
2. § E törvény alkalmazásában:	
32a. tájképi egység: tájban előforduló és vizuálisan összetartozónak tekinthető természetes és antropogén tájlemek együttese, amely a látvány szempontjából meghatározott karakterrel jellemezhető,	
32b. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak,	
14/A.§(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.	
(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a területi tervben, valamint a településrendezési eszköz alátámasztó javaslata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	
(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatnak meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.	
(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.	
(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.	
<b>6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete</b>	
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet	
<b>A település területét nem érinti az országos övezet:</b>	
	<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p>■ Világörökségi és világörökségi várományos terület ö</p> <p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <p>□ Országhatár</p> <p>□ Megyehatár</p> <p>□ Közigazgatási határ</p> <p>⊕ Települési térség</p> <p>■ Vízfelület, vízfolyás</p>
<b>világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete</b>	
– <b>Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:</b> (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)	

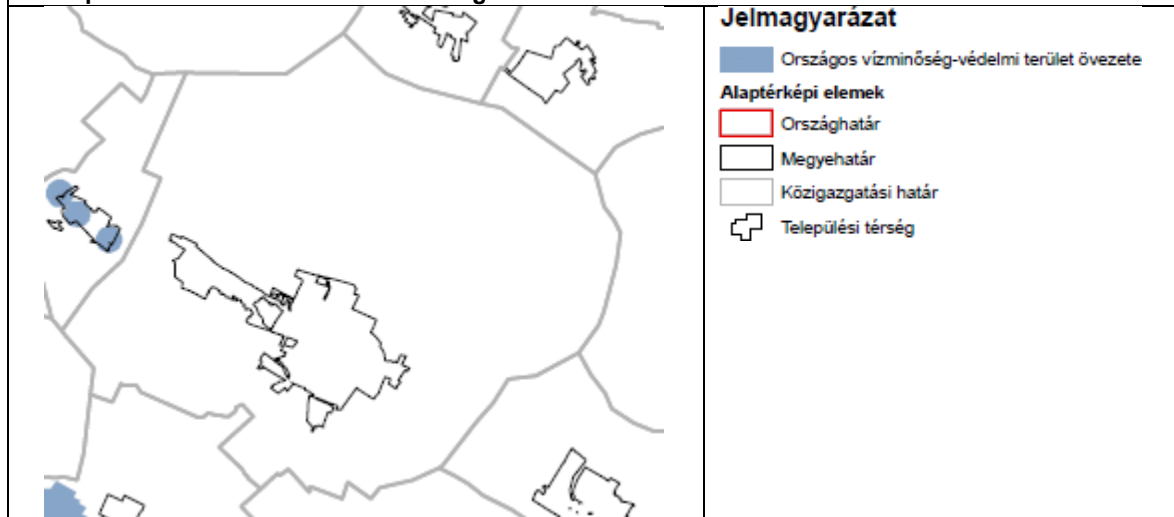
2. §	E törvény alkalmazásában:
42.	<i>világörökségi és világörökségi várományos terület</i> : országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló, az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete Általános Konferenciájának ülészakán Párizsban, 1972. november 16-án elfogadott egyezmény kihirdetéséről szóló 1985. évi 21. törvényerejű rendelettel kihirdetett, a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló egyezmény szerinti világörökségi listára felvett területek, valamint a világörökségi helyszínek szakmai feltételeinek megfelelő azon területek tartoznak, amelyeket Magyarország mint részes állam nevében jogszabály által felhatalmazott testület kiválasztott arra, hogy a világörökségi listára jelöltek legyenek,
14/B.§	<p>(1) A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,</li> <li>b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,</li> <li>c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.</li> </ul>

**Megjegyzés:** A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a kiemelt térségi és megyei övezetek közé sorolt "világörökség és világörökség-várományos terület" megszűnt és helyébe az országos övezetek közé tartozó "világörökségi és világörökségi várományos terület" övezete lépett.

**7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete**

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet

**A település területét nem érinti az országos övezet:**



**országos vízminőség-védelmi terület övezete**

- **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

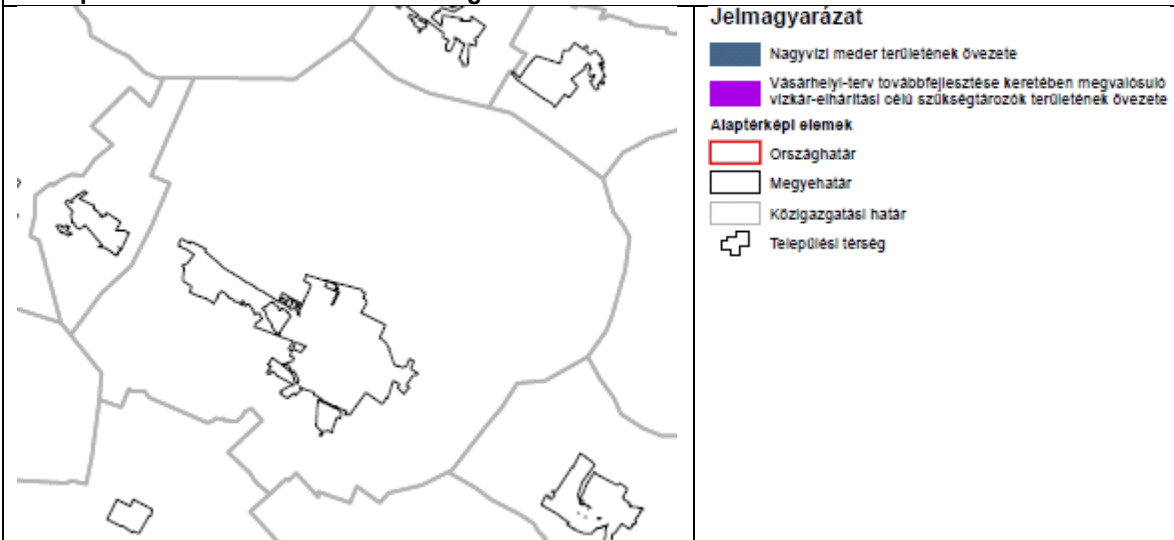
25. *országos vízminőség-védelmi terület*: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak,

- 15.§ (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
- (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.
- (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

### 8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet

A település területét nem érinti az országos övezet:



### nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

– Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:

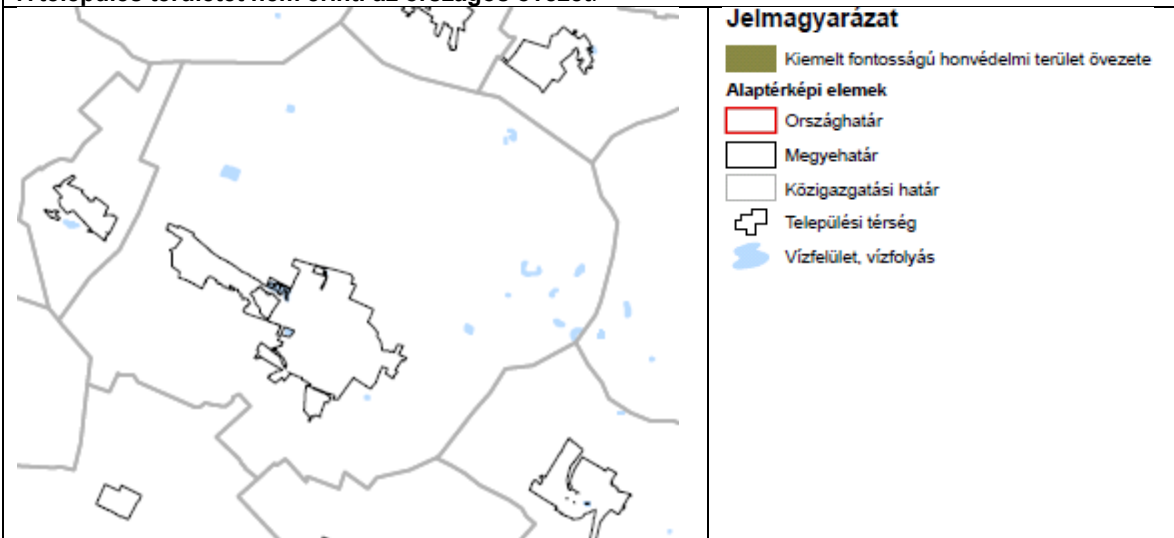
(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

16.§ A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

### 9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet

A település területét nem érinti az országos övezet:



### kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

– Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

12. *kiemelt fontosságú honvédelmi terület*: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességei teljesítéséhez szükséges építmények elhelyezésére vagy ilyen tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatóak,

16/C.§ A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az OTrT Cegléd területét érintő szerkezeti elemei a következők:

Az OTrT Cegléd területét is érintő övezetei

- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,

Tekintettel arra, hogy a megyei terv kidolgozásának időszaka egybeesett a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény módosításának előkészítésével, parlamenti megvitatásával és elfogadásával, lehetőség volt a két terv közötti összhang teljes körű megteremtésére. Mivel a Budapesti agglomeráció területe nem része Pest megye területrendezési terve területi hatályának, a tervet jóváhagyó megyei közgyűlési rendelet nem vonatkozik arra a területre, amelyben az Országgyűlés törvényben határozta meg a területrendezés szabályait. A megyei közgyűlési határozattal elfogadásra vonatkozó „területrendezési ajánlások” illetve a „területrendezési intézkedések” azonban úgy kerültek megfogalmazásra, hogy azok a megye egész közigazgatási területére vonatkozhatnak.

#### PEST MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV CÉLJAI:

- elősegíteni Pest megye térszerkezetének - az OTrT-ben 2008-ban történt változtatásokat is figyelembe vevő - további fejlesztését, a települések, településcsoportok számára a kedvező fejlődési perspektíva területi feltételeinek megteremtését,
- biztosítani a Budapesti agglomeráció és Pest megye területrendezési tervi elhatározásainak összhangját,
- elősegíteni a megye elmaradott és fejlettségben élen járó térségei között a térszerkezet fejlesztésével, valamint a térségi szabályozás alakításával a településközi kapcsolatok erősítését, az együttműködés elmélyítését,
- biztosítani a területi adottságok és erőforrások hosszú távú hasznosítását és védelmét,
- elősegíteni a megye településrendszerének kiegyensúlyozott fejlesztését, a térszerkezetben meglévő aránytalanságok kiegyenlítését, a meglévő központok erősítését, a településrendszer központjai számára kedvező működési feltételek valamint a megfelelő hozzáférhetőség biztosítását,
- meghatározni a térségi terület-felhasználás rendszerének, optimális hosszú távú szerkezetét, elősegíteni a terület-felhasználási és környezethasználati konfliktusok feloldását,
- meghatározni a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését, azok térbeli rendjét,
- összehangoltan érvényesíteni az ökológiai, társadalmi elvek és értékeket,
- a megye területén található ökológiailag értékes és a tájképvédelem szempontjából értékes területek megőrzésével biztosítani a táji, természeti és épített környezeti értékek védelmét,
- a területrendezés sajátos eszközeivel elősegíteni a turizmus-, idegenforgalom fejlesztését, a lehetőségek mind szélesebb körének kihasználását lehetővé tevő területszerkezet kialakítását,
- a fejlesztések lehetséges helyszíneinek biztosítását.

A megyei területrendezési terve módosításánál figyelembevételre kerültek a települések által elfogadott településszerkezeti tervek, amelyek adott település fejlesztési céljainak figyelembevételével kerültek megfogalmazásra és elfogadásra.

E települési területi jövőképek összességének az országos és térségi elemekkel való szintetizálása biztosítja, hogy a megyei területrendezési terv érvényesíti és szintetizálja az országos, a térségi és a helyi érdekeket.

Pest megye területrendezési tervéről a Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelete rendelkezik. A

Területrendezési terv megyei szabályozási ajánlásairól a 19/2012. (04.27.) Kgyh. határozat, a Területrendezési terv intézkedési javaslatairól a 20/2102. (04.27.) Kgyh. határozat van hatályban.

A rendelet célja, hogy meghatározza Pest megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható térségfejlesztésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve természeti erőforrások védelmére, és fenntartható használatára.

A tervezés során vizsgálni kell az OTrT 7. § (1) bekezdésében rögzített követelmény érvényesülését. Ennek szövege a következő: „7. § (1) Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.”

Ezzel összhangban az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület nagysága Cegléden 4197,57 ha, melynek legalább 95%-a (azaz 3987,6 ha) csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható. Az OTrT 7. § (1) bekezdésének megfelelően a Településszerkezeti terv módosításában az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár szerint a település területére eső erdőterület lehatárolás 99,8 %-a Cegléd településszerkezeti tervében erdőterületbe van sorolva. A jelenlegi módosítás nem érintette az erdőterületeket.

A tervezés során vizsgálni kellett az OTrT 8. § (1) és (2) bekezdéseiben rögzített követelmény érvényesülését. Ennek szövege a következő: „(1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.

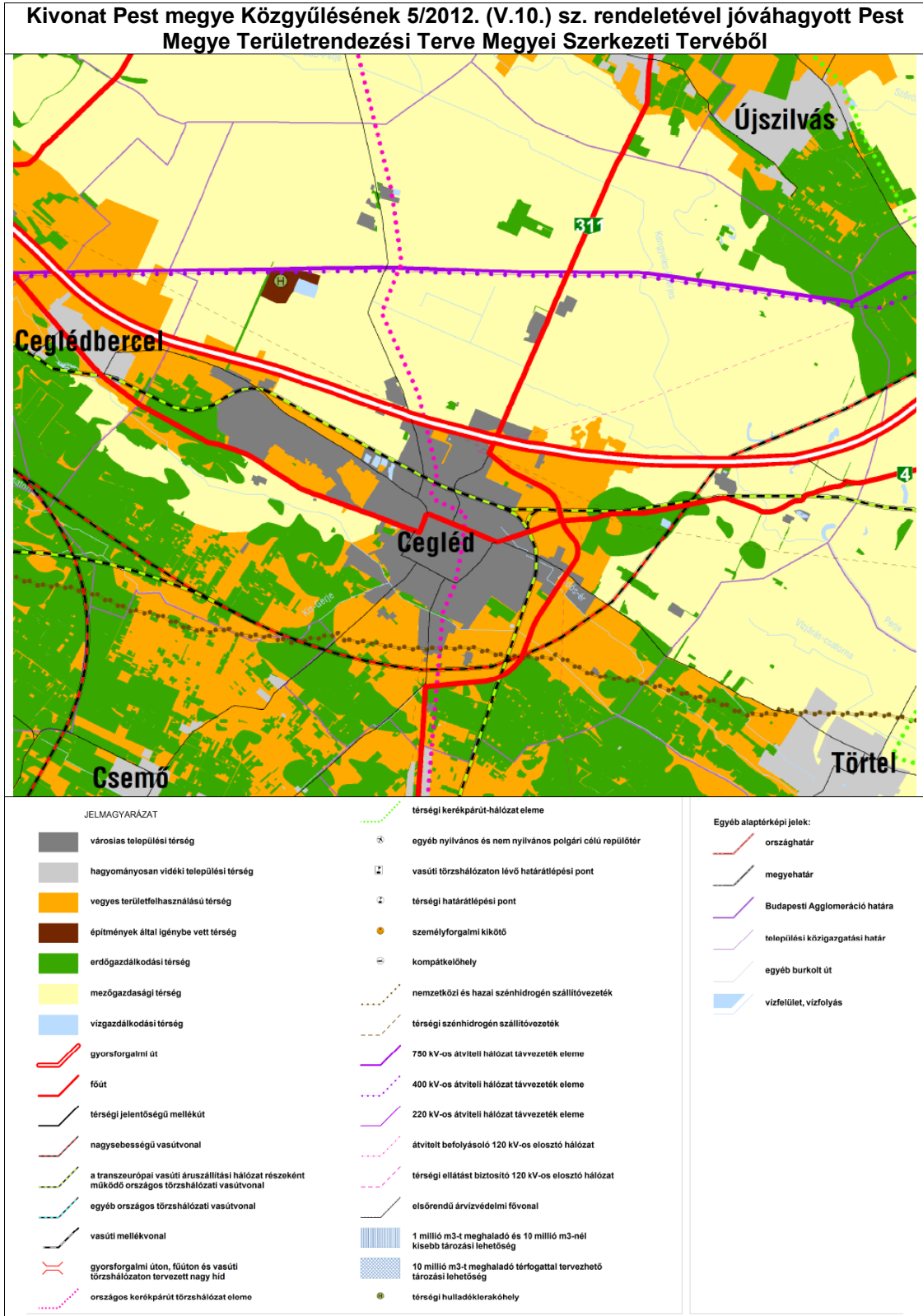
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

Bár Cegléd borvidéki település, az érintett tervezési terület belterülettel közvetlen határos szántó, így nem tartozik az országos szőlő- és gyümölcsstermőhely kataszter hatálya alá.

Az OTrT előírásait Cegléd területén a PMTrT értelmezi, pontosítja tovább, az OTrT előírásainak való megfelelést a PMTrT-nek való megfelelés biztosítja:



CEGLÉD A PMTRT SZERKEZETI TERVÉBEN



A várost az alábbi területhasználati besorolások érintik:

Térségi terület-felhasználási kategória	területnagyság (ha)	területi megoszlás (%)
Városias települési térség	2478,73	10,12
Vegyes térség	3634,33	14,84
Építmények által igénybe vett térség	72,33	0,30
Erdőgazdálkodási térség	4197,57	17,14
Mezőgazdasági térség	14030,16	57,30
Vízgazdálkodási térség	74,33	0,30
Számított terület összesen	24487,46	100

A megyei területrendezési terv - a készítésére vonatkozó tartalmi követelményeket rögzítő 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet előírásaival összhangban - térségi területfelhasználási kategóriákat alkalmaz. A településszerkezeti terv OTÉK szerinti kategóriáit összevontan, a megfelelő megyei területfelhasználási kategóriák részeként tartalmazza a PMTrT. Cegléd hatályos településszerkezeti tervében meghatározott valamennyi - meglévő és tervezett - beépítésre szánt terület a települési térség részeként épült be a PMTrT szerkezeti tervébe.

A gyorsforgalmi úthálózaton túl a PMTrT főút és mellékút kategóriákat alkalmaz. Cegléd belső úthálózatát a PMTrT teljes egészében nem tartalmazhatja. A megyei terv több olyan útkapcsolatot tartalmaz, amelyek Cegléd területét is érintik:

- M4 gyorsforgalmi út: Vecsés térsége és Ecser (M0) – Szolnok – Püspökladány - Nagykereki térsége -(Románia)
- 4. sz. főút: Budapest - Cegléd - Szolnok - Püspökladány - Debrecen - Hajdúhadház - Nyíregyháza - Kisvárda - Záhony - (Ukrajna)
- 311. sz. főút: Nagykáta (31. sz. főút) - Cegléd (4. sz. főút), illetve ennek Ceglédi elkerülő szakasza
- 441. sz. főút: Cegléd (4. sz. főút) - Nagykőrös - Kecskemét (445.sz.főút), illetve ennek Ceglédi elkerülő szakasza

A várost érintő vasútvonalakat az alábbiak szerint tartalmazza a megyei terv:

- (Ausztria és Szlovákia) - Hegyeshalom és Rajka - Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér - Röske és Kübekháza - (Szerbia és Románia) nagysebességű vasútvonal
- (Horvátország) - Gyékényes térsége - Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér - Záhony térsége - (Ukrajna) nagysebességű vasútvonal
- Budapest - Szolnok - Debrecen – Nyíregyháza - Záhony - (Ukrajna) a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Cegléd – Szeged a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- A Budapestet délről kerülő vasútvonal Komárom - Kisbér - Mór - Bodajk – Székesfehérvár - Pusztaszabolcs - Ercsi – Szigetújfalu – Áporka – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Pusztavacs - Cegléd településeket érintve (a Dunán és a ráckevei Duna ágon új Duna híddal) az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme

Kerékpáros közlekedésben Cegléd területére vonatkozóan egy országos jelentőségű kerékpárútvonalat határoz meg a PMTrT:

- Jászok, kiskunok földje kerékpárút: - Jászberény – Cegléd – Nagykőrös – Kecskemét - Bugacpusztaháza az országos kerékpárút törzshálózat eleme

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Ceglédet érintően:					
A PMTrT-ben meghatározott, a települést érintő megyei területfelhasználási kategóriák	A PMTrT-ben meghatározott, Terület-nagyságok (ha)	PMTrT alapján beépítésre nem szánt területek igénybe vehető területei (ha)	a 2014-15-ös termódosítások során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	Jelen termódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Városias települési térség	2478,73	-	+6,1 +5,4		
Vegyes térség	3634,33	545,15	-1,8, -1,3 -5,4 =-3,1		536,65
Építmények által igénybe vett térség	72,33	-	-		
Erdőgazdálkodási térség	4197,57	629,6			629,6
Mezőgazdasági térség	14030,16	2104,5	-0,8 -0,3 -5,63 -0,713 +1,3		2098,36
Vízgazdálkodási térség	74,33	7,43	0		7,43
Igazgatási terület összesen:	24487,46	-	24487,46	24487,46	24487,46

### A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

**5. §** A Téségi Szerkezeti Terv szerint meghatározott megyei területfelhasználási kategóriák

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vegyes területfelhasználású térség
- városias települési térség
- hagyományosan vidéki települési térség
- vízgazdálkodási térség
- építmények által igénybe vett térség.

**5. § (2)9** Kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák a következő,

a) legalább 50 ha területű térségek:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vegyes területfelhasználású térség,

b) legalább 10 ha területű térségek:

- városias települési térség,
- hagyományosan vidéki települési térség,

c) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:

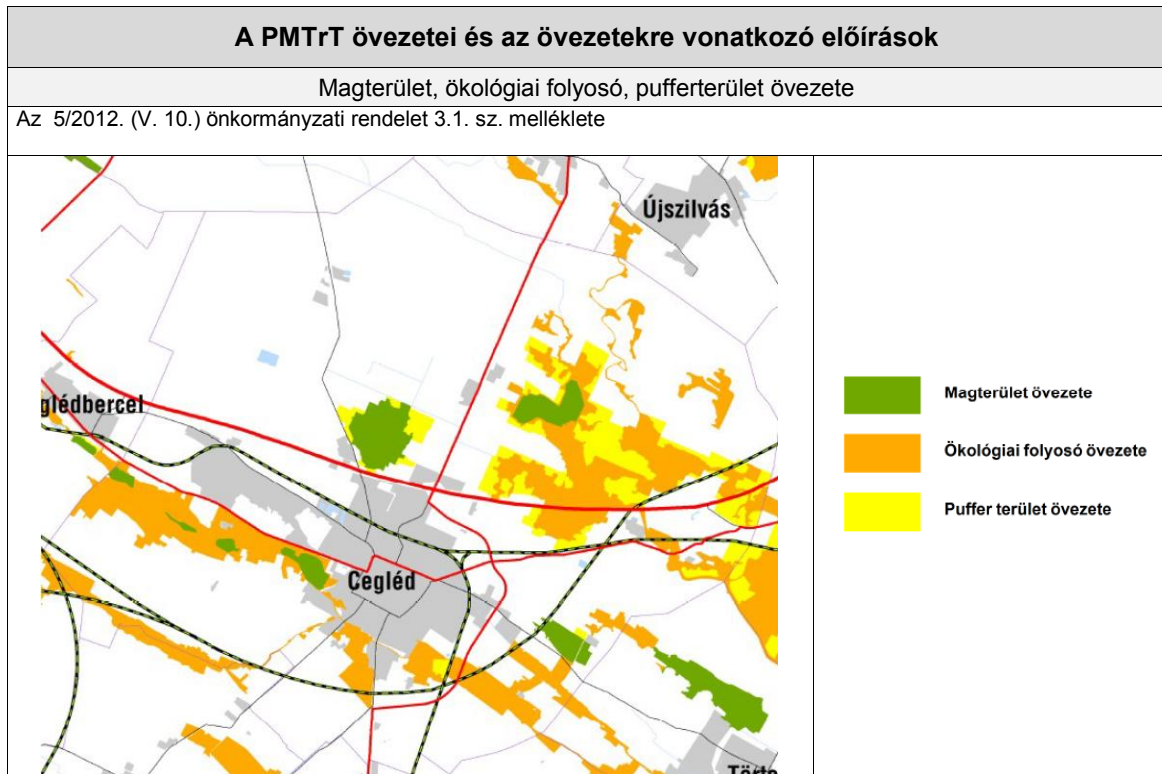
- vízgazdálkodási térség,

cb) építmények által igénybe vett térség.

**6.§ (2)** A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése

során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület jelölhető;
- a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely területfelhasználási egységbe sorolható;
- a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.



) Magterület övezete (3.1. melléklet)

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) települési területet a magterület vagy az ökológiai folyosó körülzárja, és  
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

b) Ökológiai folyosó övezete (3.1. melléklet)

18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és  
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

c) Pufferterület övezete (3.1. melléklet)

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

d) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. melléklet)

13/A. § Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

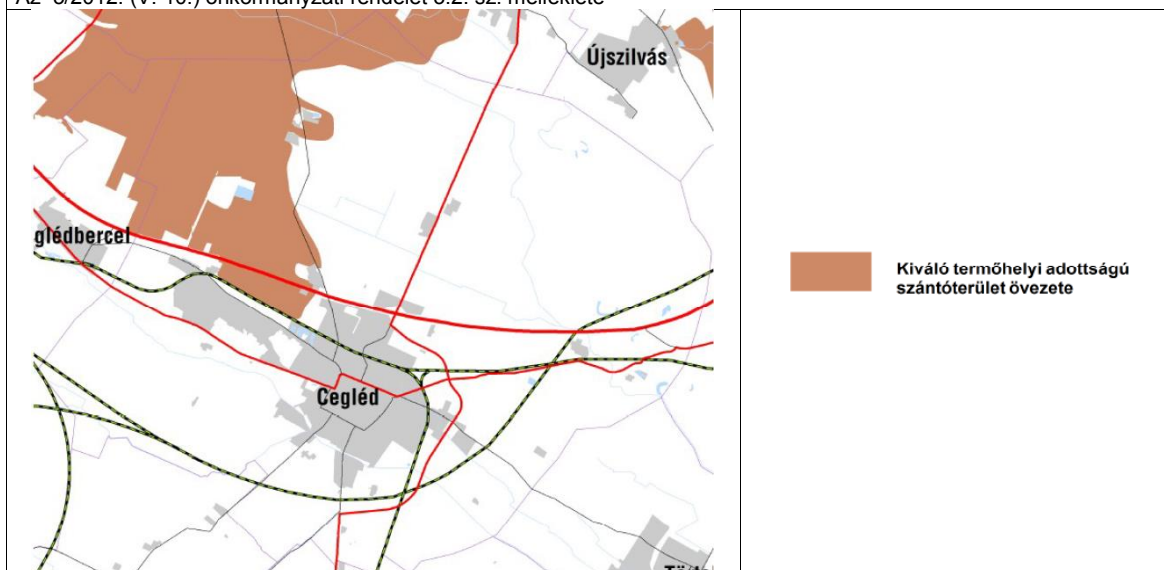
e) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3.3. melléklet)

13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

#### Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

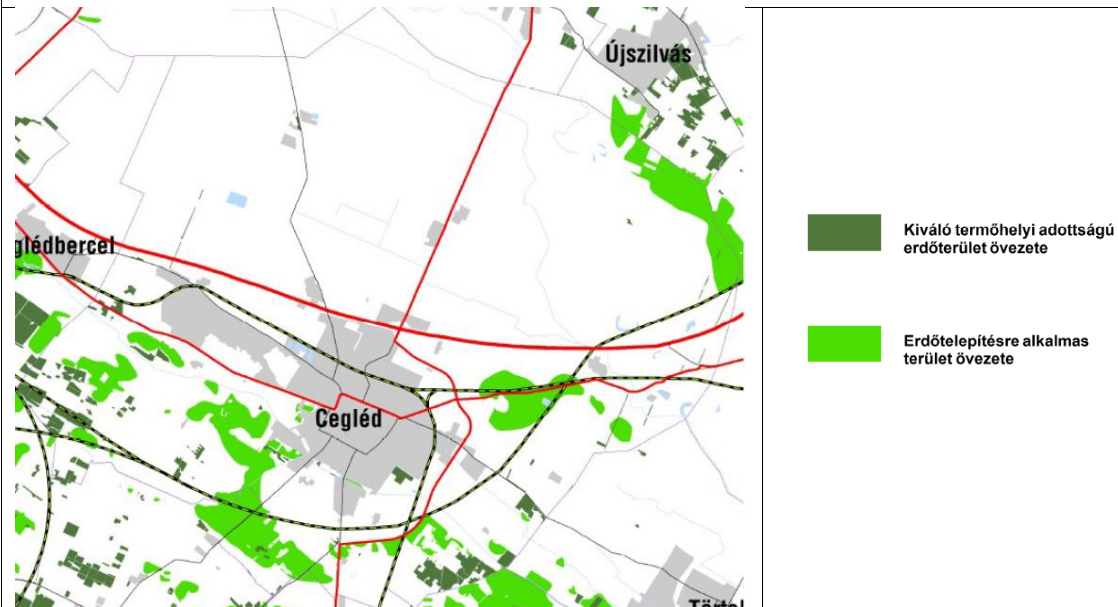
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.2. sz. melléklete



d) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. melléklet)  
 13/A. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.  
 (2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

#### Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.3. sz. melléklete

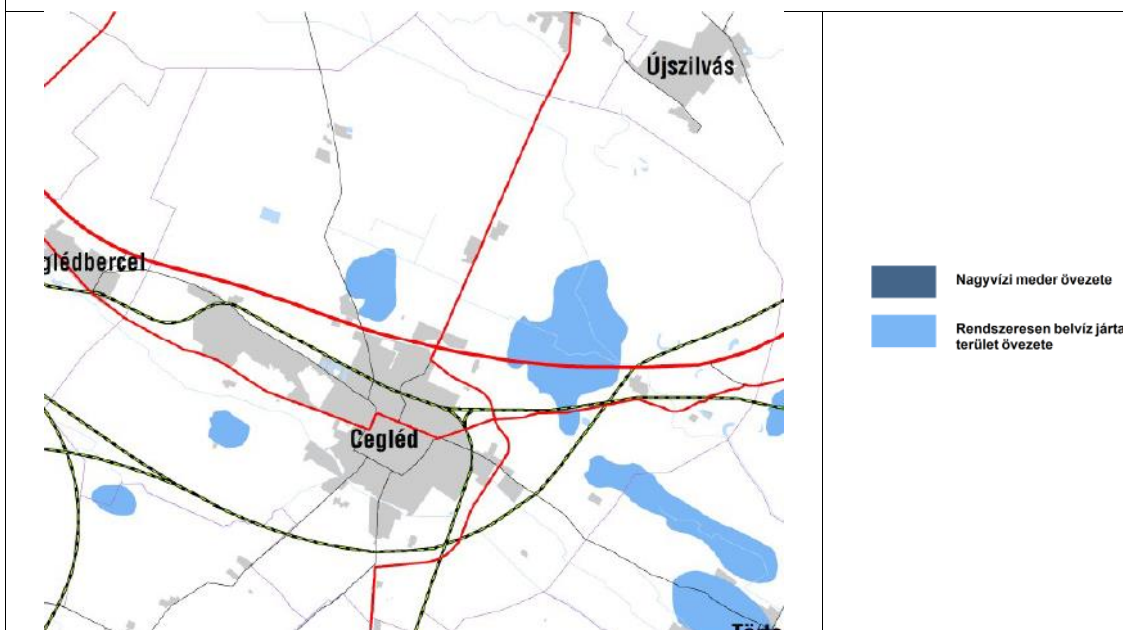


e) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3.3. melléklet)  
 13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.  
 (2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

f) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (3.3. melléklet)  
 19/A. § Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

#### Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.11. sz. melléklete



## rendszeresen belvízjárta terület övezete

## – Az övezetre vonatkozó OTvT előírások:

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

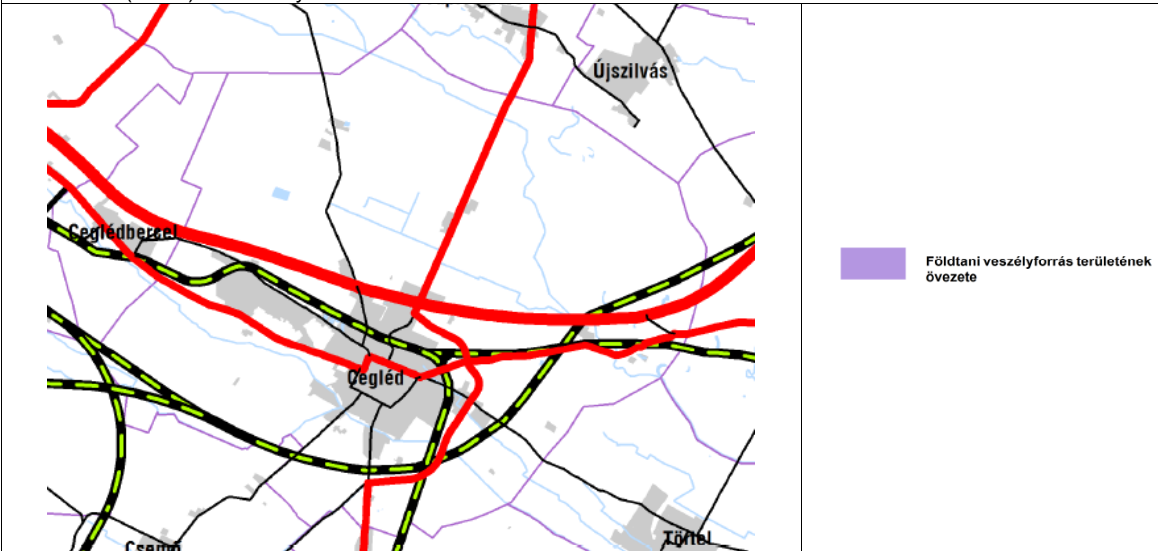
2. § E törvény alkalmazásában:

28. rendszeresen belvízjárta terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki vagy enyhe lejtésvizszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik,

23. § A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

## Földtani veszélyforrás területének övezete

Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.12. sz. melléklete



## Földtani veszélyforrás területének övezete

## – Az övezetre vonatkozó OTvT előírások:

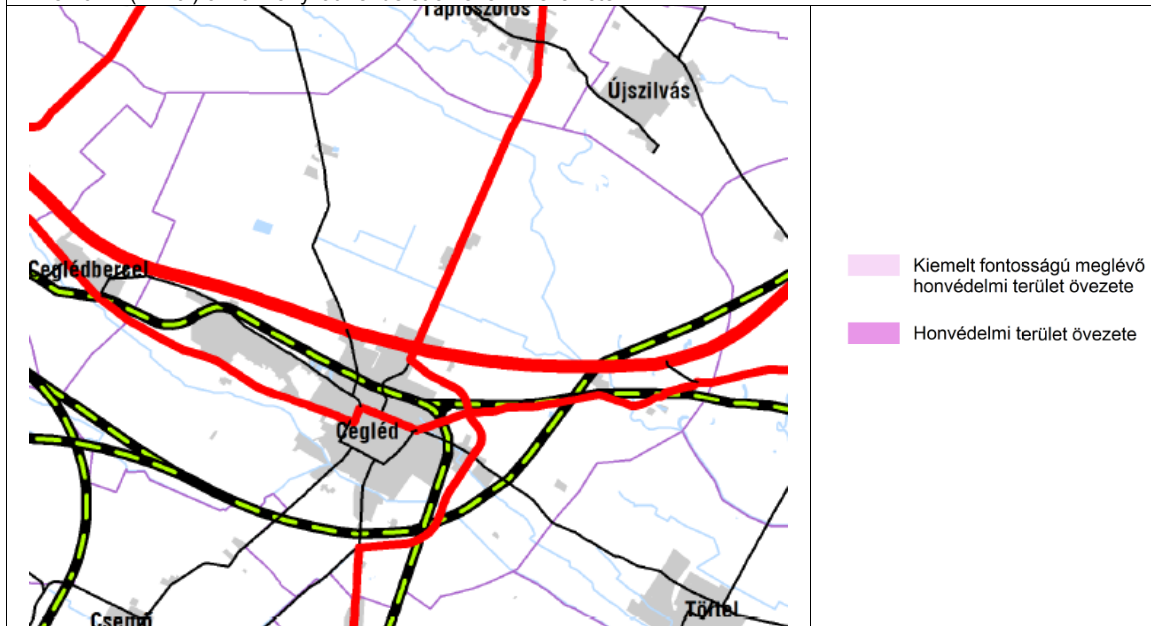
(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

8. földtani veszélyforrás területe: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a lejtős tömegmozgásokkal, egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokkal és építésföldtani kockázatokkal jellemezhető területek, továbbá az emberi tevékenység hatására jelentkező vagy felerősödő kedvezőtlen földtani folyamatokkal és vízjárással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak,

25. § (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.  
(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete  
Honvédelmi terület övezete

Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.15. sz. melléklete



**Megjegyzés:** A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás a "kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület" övezet helyett a "kiemelt fontosságú honvédelmi terület" övezet elnevezést hozta létre.

kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

– **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

12. *kiemelt fontosságú honvédelmi terület:* országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességei teljesítéséhez szükséges építmények elhelyezésére vagy ilyen tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatóak,

16/C.§ A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

honvédelmi terület övezete

– **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

10. *honvédelmi terület:* kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amely a Magyar Honvédség alapfeladatai rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy ilyen tevékenységek végzésére szolgál,

27/A.§ A honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

### Összefoglaló táblázatok

<b>ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV</b>	
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG	
a közigazgatási területet az alábbiak <b>érintik (X)</b> , illetve <b>nem érintik (-)</b>	
<b>országos területfelhasználási kategóriák</b>	
települési térség	X
erdőgazdálkodási térség	X
mezőgazdasági térség	X
vegyes területfelhasználású térség	X
vízgazdálkodási térség	X
építmények által igénybe vett térség	X
<b>országos övezetek</b>	
országos ökológiai hálózat	X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X
jó termőhelyi adottságú szántóterület	X
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X
világörökségi és világörökségi várományos terület	-
országos vízminőség-védelmi terület	-
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-

<b>PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV</b>	
<b>KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG</b>	
a közigazgatási területet az alábbiak <b>érintik (X)</b> , illetve <b>nem érintik (-)</b>	
<b>kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák</b>	
városias települési térség	X
hagyományosan vidéki települési térség	-
építmények által igénybe vett térség	X
vegyes területfelhasználású térség	X
erdőgazdálkodási térség	X
mezőgazdasági térség	X
vízgazdálkodási térség	X
<b>térségi övezetek</b>	
magterület övezete	X
ökológiai folyosó övezete	X
puffer terület övezete	X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	X
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	X
erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (névváltozás: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete)	X
országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	-
rendszeresen belvízjárta terület övezete	X
földtani veszélyforrás területének övezete	-
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (névváltozás: kiemelt fontosságú honvédelmi terület)	-
honvédelmi terület övezete	-



A megyei területrendezési övezetek szabályozási tartalma Cegléd tervezésénél is figyelembe veendő. A terület alkalmassági korlátozások már az településfejlesztési koncepció készítése során is orientálnak az új fejlesztési célok és potenciális helyszínek meghatározásakor. A PMTrT övezeti szabályainak és a területi lehatárolásoknak való tétéles megfelelés azonban elsősorban nem a városfejlesztési stratégiai dokumentumok készítése, hanem a városrendezési tervezés során válik konkrét feladattá.

A PMTrT övezeti érintettségekkel kapcsolatban kiemeljük, hogy a MTv. (Az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény) az alábbi megyei övezeteket megszüntette, így ezeket nem kell alkalmazni:

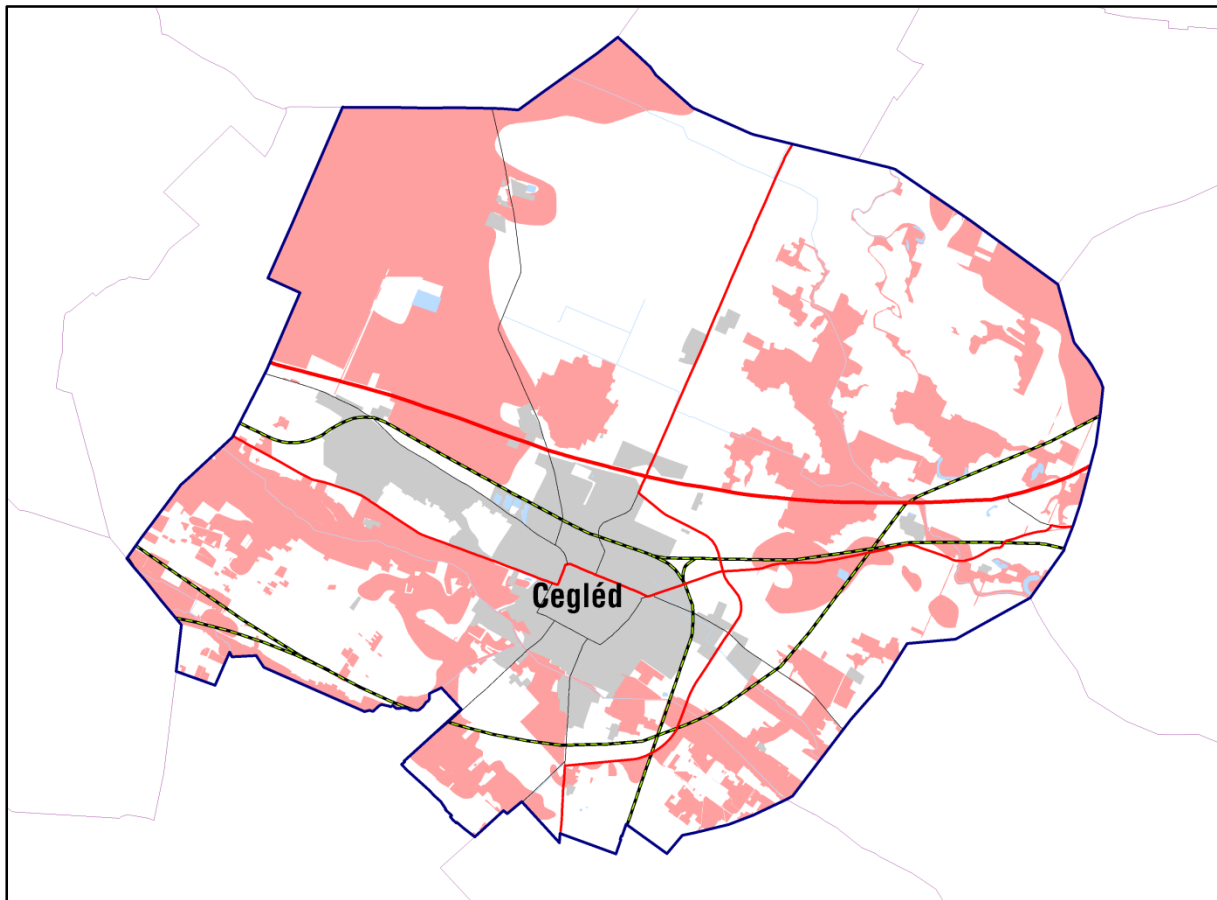
- 3.4. sz. melléklet: Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- 3.5. sz. melléklet: Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- 3.5. sz. melléklet: Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- 3.6. sz. melléklet: Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- 3.7. sz. melléklet: Történeti települési terület övezete
- 3.8. sz. melléklet: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- 3.9 sz. melléklet: Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete
- 3.10. sz. melléklet: Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- 3.11. sz. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- 3.14. sz. melléklet: Szélerózióknak kitett terület övezete

A PMTrT Cegléd területét is érintő övezetei, és az övezeti érintettség területnagysága:

A PMTrT Cegléd területét is érintő övezetei, és az övezeti érintettség területnagysága

Övezet	hektár
Magterület	641,19
Ökológiai folyosó övezete	3019,02
Pufferterület	1001,02
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	3487,69
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	479,24
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	1446,21

A PMTrT korlátozó övezeteinek Ceglédet érintő lehatárolása



A PMTrT korlátozó övezeteinek Ceglédet érintő lehatárolása:

A település területét érintő különböző területrendezési korlátozó övezetek és a hozzájuk kapcsolódó előírások meghatározzák, hogy a közigazgatási területen belül hol esik korlátozás alá az új beépítésre szánt területek kijelölése a településrendezési tervekben.

A szürke területek a települési térség részei, a fehér területek korlátozás nélkül, a piros területek pedig csak a korlátozások érvényesítésével felhasználhatók.

#### **1.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – Cegléd FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ - VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI**

A Cegléd város közvetlen szomszédságában lévő települések Abony, Ceglédbercel, Csemő, Mikebuda, Nyársapát, Tápiószentmárton, Tápiószőlős, Törtel és Újszilvás.

A szomszédos települések terveiben nem találhatók olyan fejlesztések, amelyek Ceglédre negatív hatással lennének, a településszerkezeti tervekben szereplő megoldások Ceglédre nincsenek jelentős hatással, mivel a szomszédos települések belterületi részei jellemzően távol helyezkednek el Cegléd-től. A csatlakozó területek nagyrészt mezőgazdasági, erdő és közlekedési besorolásúak, melyeken a településeknek egymást zavaró tevékenységeik nincsenek, így a csatlakozó területfelhasználások egymással összhangban vannak vagy összhangba hozhatók. A településszerkezeti tervekben a Cegléddel szomszédos települések közigazgatási határai mentén konfliktust eredményező területfejlesztések nem történnek. A csatlakozó településrészekben a meglévő és tervezett közlekedési nyomvonalak adottak, fejlesztésük az adottságok és a szomszédos

települések terveinek figyelembevételével megoldható. Az egymással szomszédos területeken a természetvédelmi területek is csatlakoznak, ezért konfliktus ebből sem adódik.

Jelentős pozitív hatása lehet a városra az Ország Szerkezeti tervében, Pest megye Területrendezési tervében és az országos úthálózat-fejlesztési tervekben szereplő tervezett M8 gyorsforgalmi útnak, melynek nyomvonala Nagykőröstől délre és Abonytól keletre halad, valamint az Abony településszerkezeti tervében is szereplő tervezett M4 illetve M8 gyorsforgalmi utak csomópontjának, amely jelentősen javítani fogja Cegléd elérhetőségét az ország távolabbi területeiről is. Az M4 út mentén esetlegesen további gazdasági területek kijelölése fokozhatja Cegléd versenyhelyzetét.

Kevésbé jelentős hatásúak a településre nézve a Ceglédbercel - Albertirsa térségében tervezett szélerőműpark, valamint a szomszédos települések kisebb lakóterület-fejlesztései.

A szomszédos települések településrendezési tervei az 1. sz. mellékletben láthatók.

## 1.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

### 1.5.1. A HATÁLYOS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A 2002-ben készült településfejlesztési koncepció stratégiai céljai

**I. Cegléd távlatban legyen Dél Pest megye erős helyi gazdasággal rendelkező regionális központja,** amely a városban és vonzáskörzetében élő mintegy 50 ezer fő számára munkalehetőséget, teljeskörű és magas színvonalú városi szolgáltatásokat, a nagyobb térségben élők (mintegy 80 ezer fő) számára pedig – Nagykőrössel, Kecskeméttel munkamegosztásban és együttműködésben – felsőfokú szolgáltatásokat nyújt.

**II. Cegléd távlatban legyen olyan - szép - alföldi kisváros, amely mintegy 40 ezer ember - XXI. századi követelményeknek megfelelő életminőséget biztosító - vonzó otthona,** olyan, ahol jó élni.

**III. Cegléd távlatban is legyen hosszútávon is fenntartható, emberi léptékű település,** amely táji-, természeti-, települési- és társadalmi környezetével harmóniában fejlődik, ahol a területek urbanizálása és a helyi gazdaság fejlesztése miatt esetenként bekövetkező többletterhelés és a környezet átfogó fejlesztése során bekövetkező biológiai aktivitás és terhelhetőség növekedése összhangba kerül.

**IV. Cegléd legyen - a kialakult térszerkezeti adottságok keretei között - korszerű és fejleszthető szerkezetű, tagolt település** (kisváros), ahol az egyes építmények és létesítmények azon túl, hogy beilleszkednek az épített környezetbe, a használati értékükön túl építészeti értéket is képviselnek, hozzájárulnak a települési környezet pozitív irányú formálásához.

A 2015-ben elfogadott ITS céljai

**A város hosszú távú jövőképe** a 2009-ben elfogadott IVS-ben megfogalmazottakhoz képest lényegében változatlan:

„Cegléd modern, a lakosság igényeit teljes mértékben kielégítő foglalkoztató-, szolgáltató-, iskola-, valamint fürdővárossá alakulása, - ezáltal a térség fővárosává válása - a turizmus- és közszolgáltatás-, illetve közoktatás-orientált fejlesztések segítségével”

### **Hosszú távú átfogó cél**

**Cegléd modern, a lakosság igényeit teljes mértékben kielégítő foglalkoztató-, szolgáltató-, iskola-, valamint fürdővárossá alakulása, - ezáltal a térség fővárosává válása - a turizmus- és közszolgáltatás-, illetve közoktatás-orientált fejlesztések segítségével**

**Népességét növelő, funkciókban gazdag és vonzó kisváros megteremtése.**

### **Középtávú városi tematikus célok**

**1. A helyi adottságokra épülő gazdaságstruktúra továbbfejlesztése, a városi és a térségi gazdaság megerősítése, a foglalkoztatás**

**2. Közszolgáltatási infrastruktúra fejlesztése, Cegléd térségközponti szerepének növelése**

**3. Életminőség-javítása, az ezt szolgáló társadalmi programok kialakítása**

**4. A város természeti és épített környezetének értékfenntartó fejlesztése**

**5. Attrakcióbővítés a turisztika i vonzerő növelése érdekében**

**6. Települési és térségi közlekedési infrastruktúra fejlesztése**

### **Városrész szintű célok**

#### **Városközpont:**

**A városközpont ellátó és szolgáltató intézményhálózata fejlesztése  
Közterek, közterületek, zöldfelületek fejlesztése**

#### **A Termálfürdő térsége:**

**A termálfürdő fejlesztése  
Attrakcióbővítő fejlesztések a termálfürdő környezetében  
Környezetfejlesztés**

#### **Városközpont körüli városrészek:**

**A lakókörnyezet fejlesztése az infrastrukturális hiányok pótlása  
Közlekedésfejlesztés**

#### **Vasúton túli terület:**

**Gazdaságfejlesztés területi feltételei megteremtése  
Gazdaságfejlesztés Antiszigregációt szolgáló fejlesztések**

#### **Külterületi tanyás övezetben**

**A szolgáltatások elérhetősége javítása  
Mezőgazdálkodás feltételei javítása  
Antiszigregációt szolgáló fejlesztések**

## KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK, ÉS AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI

### *A stratégiai fejlesztési célok*

A városfejlesztés céljai a korábbi településfejlesztési koncepció mentén az ITS kidolgozására alakult Stratégiai Munkacsoport munkája eredményeként formálódott. A célok az aktualizált jövőképre és annak átfogó (hosszú távú) céljaira épülnek, utóbbiakat bontva középtávú célokká.

Meghatározásra kerültek

- tematikus célok: tematikus jelleggel megfogalmazott, de nem szükségszerűen egy-egy ágazatra korlátozó érvényességű célok, amelyek a város egészére vonatkoznak és
- területi célok, ez esetben a település egy vagy több, konkrét, egyenként folytonos vonallal körülhatárolható területén javasolt, hogy érvényes legyen a megfogalmazott cél.

### **A városfejlesztés középtávú (2020-ig tartó) tematikus célkitűzései**

#### ***1. A HELYI ÉS A TÉRSÉGI GAZDASÁG FEJLESZTÉSE A helyi adottságokra épülő gazdaságszerkezet továbbfejlesztése, a térségi és a városi gazdaság megerősítése, a foglalkoztatás bővítése***

Cegléd gazdasági helyzetét alapvetően meghatározza a város fekvése. Ebből a szempontból előnyös, hogy a város Magyarország leginkább dinamikusan fejlődő régiójában fekszik, azonban a megyén belüli periférikus elhelyezkedése részben kioltja a kedvező közlekedési és földrajzi adottságokat. Az elmúlt évtizedek gazdasági átalakulásainak és válságidőszakainak köszönhetően csak lassan stabilizálódott a városi gazdaság szerkezete, több máig ható problémát kialakítva. A város szűkebb térségének gazdasági és foglalkoztatási központja, azonban sok helyi lakos számára nehézséget jelent, hogy helyben jusson megfelelő munkához – az elmúlt évtizedben jelentősen nőtt a más településekre munkába járó ceglédi lakosok száma (bár a beígázók száma is bővült). Cegléden a vállalkozások számának bővülése az utóbbi években folyamatos, ugyanakkor a helyi gazdasági szervezetek nem tökeerősek. Hiányzik a városban a fejlett nagyvállalkozói réteg, és kevés a magas hozzáadott értékű szektorban tevékenykedő vállalat.

A külső gazdasági szereplők számára Cegléd több szempontból nem vonzó, és a gazdasági környezet a helyben működő szereplők számára sem mindenben ideális. Kevés a városban az elérhető szakképzett munkaerő, ami nehezíti az új vállalkozások városba vonzását és a helyi vállalkozások fejlődését. Az önkormányzat a korábbi időszakban nem tudott hatékony gazdaságfejlesztői szerepben fellépni, vállalkozásbarát környezet kialakítása sem sikerült maradéktalanul (adóterhek, adminisztrációs nehézségek). Ezek mellett a gazdasági tevékenységek ellátásához szükséges infrastruktúra is fejlesztésre szorul. A város ipari parkjában a fejlesztési területek ugyan elkelték, de ez a településrész mégsem tud a helyi gazdaság motorjává válni, mivel csak területének 60 %-a kihasznált, a park által nyújtott szolgáltatások, és az elérhető infrastruktúra fejlesztésre szorul, és hiányzik egy a kisvállalkozások működését segítő inkubátorház. Az ipari park bővítésére és további gazdasági területek fejlesztésbe vonására az M4-es autópályával kapcsolatos beruházások újíthatnak lehetőséget.

A térségben tradicionális mezőgazdasági termelő ágazatok az utóbbi időben fellendülést mutatnak, de ahhoz, hogy az ágazat tényleges fejlődési pályára álljon, még sok feltétel hiányzik. A helyi termelők piacra jutási nehézséggel küzdenek, és megfelelő tőke híján nehéz a kisméretű gazdaságok életben tartása. Hiányosak a városban és térségében azok a termelői és feldolgozó hálózatok, amelyek a helyben termelt termékek értéknövekedését és helyben értékesítését elősegítenék. Cegléd kisvárosias épített környezete, kulturális és történelmi tradíciói, valamint termálvízpotenciálja jelentős turisztikai vonzerőt képviselhetnek, de ezek hasznosulása alacsony fokú. A helyi attrakciók szétforgácsoltak, nem működnek kapcsolt rendszerként ahhoz, hogy hosszabb időre lekössék az ide látogató turistákat. Ezt a vendéglátás feltételei sem erősítik, hiányosak a szállás- és vendéglátóhelyi helyi kapacitások a Termálfürdő térségében és a Belvárosban. A városközponti kisvárosias beépítettségű területei jelentős városképi értéket is hordoznak, de hogy a helyi lakosok és az ide látogatók számára valódi vonzerőt jelentsenek, ahhoz az épületállomány és a közterek állapota, valamint alulhasznosított funkcióik nem megfelelőek.

## **2. CÉL: A KÖZSZOLGÁLTATÁSI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE, CEGLÉD TÉRSÉGGÖZPONTI SZEREPÉNEK NÖVELÉSE CEGLÉD TÉRSÉGGÖZPONTI SZEREPÉNEK NÖVELÉSE**

A települési közszolgáltatások, különösen az egészségügyi és oktatási fejlesztések nélkülözhetetlenek ahhoz, hogy a városi lakosok képzettsége és egészségi állapota megfelelő legyen. Fontos a kulturálódás és a szórakozás lehetőségeinek bővítése, feltételeinek javítása kiemelten a fiatal korosztályok helyben tartása érdekében. A fejlesztések révén biztosítható, hogy a település vonzóvá válhat nemcsak települési, hanem térségi szinten is, mely erősíti Cegléd foglalkoztató központi és iskolavárosi szerepét. A tervezett fejlesztések között az intézmények (kiemelten az önkormányzati intézmények) energiaracionalizálását elősegítő fejlesztések hozzájárulnak ezen intézmények fenntartható üzemeltetéséhez is.

## **3. CÉL: ÉLETMINŐSÉG-JAVÍTÓ FEJLESZTÉSEK ÉS TÁRSADALMI PROGRAMOK KIALAKÍTÁSA**

A helyi lakosok helyben maradása jelenti az alapját a település jövőbeli fejlesztésének. Szükség van olyan fejlesztésekre, melyek biztosítják a lakosság életminőségének javulását, a mindennapok kényelmes megélését. Ezt szolgálják az egészségmegőrzést szolgáló napi- heti testmozgás, sportolás valamint az iskolai testnevelés feltételeit bővítő beruházások, valamint a rekreáció feltételeinek javulása. Javuljon a városi terek és közterületek használati értéke, növekedjen. Az életminőség alapvető feltétele a megélhetés lehetőségének biztosítása, amelyhez a foglalkoztatás, illetve a társadalmilag elvárt munkajövedelem biztosítása indokolt. Fontos cél a családok anyagi és lelki megerősítése (a „családbarát Pest megye” programhoz kapcsolódóan)

## **4. CÉL: A VÁROS TERMÉSZETI- ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK ÉRTÉKNÖVELŐ FEJLESZTÉSE a városlakók helyi kötődésének erősítése, lakóhelyi környezetükkel való elégedettségük javítása, illetve a város a turisztikai vonzereje növelése érdekében**

Cél a város természeti és épített örökségének értékőrző fejlesztése, a turisztikai attrakciók bővítése, a vonzerő növelése, a városlakók helyi kötődésének erősítése, lakóhelyi környezetükkel való elégedettségük javítása. Az épített értékek védelme és fejlesztése vonatkozásában egyaránt fontos a középületek értékőrző fejlesztése valamint az építészeti karakter figyelembevétele a magánberuházások tervezésénél, a meglévő épületállomány megújításánál. Indokolt a karaktert hordozó megoldások helyreállításának támogatása.

A megelőző fejlesztési ciklusban Cegléden elmaradt a közterek és zöldfelületek megújítása. E fejlesztések eredményeként nő a közterületek funkcionális, használati értéke, élhetőbbé válnak a megújított területek. Ezek a fejlesztések egyaránt kapcsolódnak az itt élők helyi kötődésének erősítéséhez, komfortérzete javításához, mint a város turisztikai vonzereje növeléséhez.

## **5. CÉL: ATTRAKCIÓBŐVÍTÉS TURISZTIKAI VONZERÓ NÖVELÉSE ÉRDEKÉBEN**

A Településfejlesztési Konceptióban megfogalmazott céloknak megfelelően a turizmus kiemelt fejlesztési terület Cegléden, melynek fontos eleme a város két fürdője és a hozzájuk kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése. Az új termálfürdő városon belüli periférikus elhelyezkedése egyaránt szükségessé teszi az odajutás feltételeinek javítását, valamint a turisztikai attrakciók bővítését a termálfürdő környezetében. Cél a kereskedelmi szálláshelyek további fejlesztése, szolgáltató-vendéglátó-, kereskedelmi övezet kialakítása szükséges a teljes körű szolgáltatások megteremtése érdekében. Szükséges azonban a városközpont turisztikai célú hasznosítása is, hogy Cegléd a fürdőbe látogató vendégek számára egy kulturális-történelmi emlékeket is magába foglaló látványosságot is tudjon biztosítani.

## **6. CÉL: TELEPÜLÉSI ÉS TÉRSÉGI KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE**

Kiemelt fejlesztési feladat, hogy az országos infrastruktúrafejlesztési programokhoz kapcsolódó közlekedési infrastruktúrák fejlesztésére sor kerüljön. A 100-as vasúti fővonal fejlesztéséhez és a 4-es főút gyorsforgalmi úttá történő fejlesztéséhez kapcsolódóan a rávezető, elkerülő utak fejlesztése kezdődjön el, mert ezek javíthatják Cegléd elérhetőségét, a belvárosi területek terheltségének

csökkentését. A parkolási lehetőségek, a gyalogos közlekedési lehetőségek fejlesztése révén a forgalommentes vagy csillapított övezetek nagysága növekedjen. A térségben kiemelt szerepe van a kerékpárutak fejlesztésének, mely területen a térségi szintű, illetve a városrészek közti fejlesztések élveznek prioritást.

### 1.5.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK

Tervezési szerződések:

A településrendezési eszközök módosítására 2015-ben létrejött tervezési szerződés, amelyet Cegléd Város Önkormányzata és a Pestterv Kft. kötött:

- Cegléd Város Településfejlesztési koncepciójának, Településszerkezeti tervének valamint Helyi építési szabályzatának elkészítése.

Településrendezési szerződések:

Ceglédnek jelenleg nincsenek hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződésai.

Cegléd Város az Építési törvény adta lehetőséggel eddig nem élt, mely szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telkek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozókkal.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXV. törvény módosítását tartalmazó 2006: L. törvény 16.§ szerint az Étv az alábbi 30/A paragrafussal egészül ki, amely a „Településrendezési szerződés” lehetőségét az alábbiak szerint szabályozza:

30/A § (1) A települési önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést (továbbiakban: szerződés) köthet az érintett ingatlan tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval (továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).

(2) A szerződés tárgya lehet különösen:

- a településrendezési tevékenység előkészítése a cél megvalósítója által, saját költségére, a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása, valamint a településrendezési tervek, helyi építési szabályzat – egyeztetett program alapján történő – kidolgozásának finanszírozása,
- a településrendezési tervekben, helyi építési szabályzatokban rögzített célok – a telek felhasználásának az ökológiai hálózat működőképességének fenntartása, szerkezetének funkcionális és területi megőrzése mellett történő támogatása és biztosítása, időbeli korlátozás és feltétel esetén is,
- azon egyéb költségek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei és az önkormányzatot terhelik.

(3) A szerződés alapját a cél megvalósítója által készített tanulmányterv képezi. Az önkormányzat arra vállal kötelezettséget, hogy a cél megvalósítójának kezdeményezésére az általa készített tanulmányterv alapján a szükséges településrendezési eljárást a szerződésben megállapított határidőn belül megindítja.

(4) A szerződésben kikötött, illetve vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lenni.

(5) A szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

Tekintettel arra, hogy a törvény 30/A §. (2) pont nem kizárólagosan és kötelezően határozza meg a településrendezési szerződés tématerületeit, „a szerződés tárgya lehet különösen” megfogalmazás lehetőséget ad arra, hogy az önkormányzat a területtulajdonos fejlesztővel minden olyan kérdésben megállapodjon a településrendezési szerződés keretei között, amely adott cél megvalósítása során a szerződő felek érdekeit szolgálják.

### 1.5.3. A TERVEZÉST BEFOLYÁSOLÓ EGYÉB ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

A településrendezési terv felülvizsgálatának szándékáról a Képviselő-testület előzetesen állást foglalt:

- "Cegléd város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálata" anyagi fedezetét a 2015. évi összesített költségvetési mérlegéről szóló 3/2015. (III.1.) önkormányzati rendelet 7. melléklet III. Dologi kiadások között biztosította.
- A felülvizsgálatról a közbeszerzési tervben is határozott: 82/2015. (III.19.) Ök. határozat.

A határozatban tervezési feladatként a következőket határozták meg, azzal, hogy ezeken kívül további módosítási területek is lehetségesek:

1. Az Önkormányzat által tervezett területfelhasználási módosítások beépítése a tervbe, a Pest megyei Területrendezési Terv adta lehetőségek figyelembe vételével.
2. A biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartására kijelölendő kompenzációs területek meghatározása. A területek mértéke és elhelyezkedése a tervezés során állapítható meg.
3. A HÉSZ részleges módosítása több pontban.
4. Hatályos TSZT és HÉSZ felülvizsgálata, jogszabályi megfeleltetése és a területi tervekkel való összhang megteremtése.

## 1.6. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

### 1.6.1. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Cegléd város Integrált Városfejlesztési Stratégiája 2009-ben készült el és hagyta jóvá a Képviselőtestület.

Cegléd város városfejlesztési koncepcióját Cegléd Város Képviselő-testülete 2004-ben a 159/2004. (VI. 24.) Ök. határozatával hagyta jóvá.

A koncepció felülvizsgálata 2016. évben a 314/2012. Korm. rend. tartalmi követelményei szerint készül.

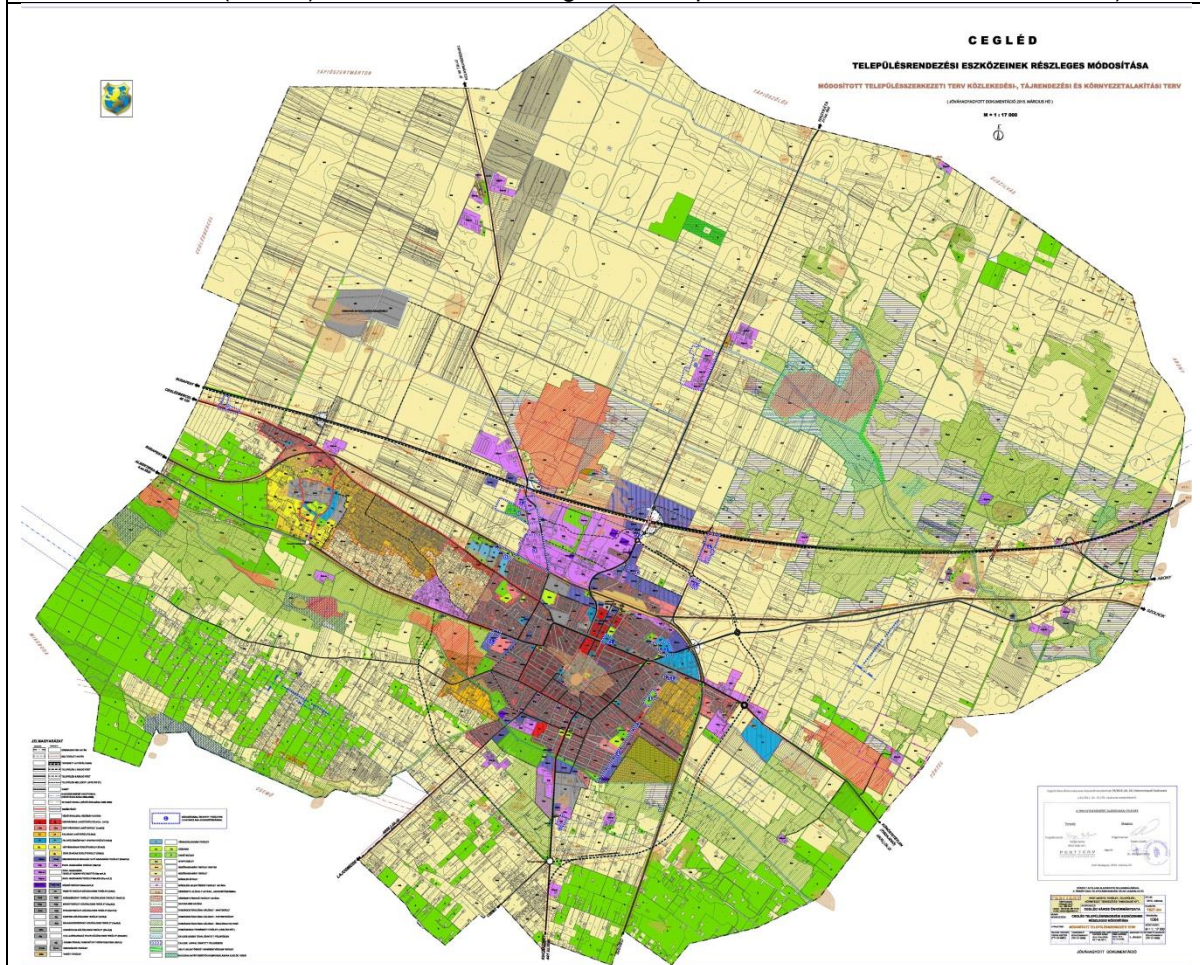
A város közigazgatási területére vonatkozóan a következő településrendezési tervek vannak hatályban:

- A Településszerkezeti terv a 81/2012. (IV. 19.) Kt. határozattal lett jóváhagyva, majd módosításra került a 79/2015. (III. 19.) Ök. határozattal.
- A Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat 2004-ben lett jóváhagyva a 20/2004. (VII. 1.) sz. önk. Rendelettel, amely módosításra került a 14/2005. (VI. 2.), a 19/2007. (X. 25.), a 14/2008. (IV. 28.), a 27/2008. (VII. 24.), a 28/2008. (VIII. 28.), a 2/2009. (I. 29.), a 9/2009. (III. 26.), a 23/2010. (XI. 5.), a 27/2010. (XII. 23.) és a 14/2011. (IV. 29.) sz., a 7/2012. (IV. 26.) és a 6/2015. (IV. 13.) Önkormányzati rendeletekkel.
- A tervi megoldások kidolgozásában a településfejlesztési koncepció megfelelő alapot biztosít a tervmódosításhoz, módosítása nem szükséges.
- A város településrendezési eszközei legutóbbi módosításának jóváhagyása 2015. márciusban történt meg, a szerkezeti terv jóváhagyása a 79/2015. (III.19.) Ök. határozattal, a Helyi Építési Szabályzat módosítása a 6/2015. (IV.13.) önkormányzati rendelettel lett jóváhagyva.
- A város településrendezési eszközei legutóbbi részleges módosításának jóváhagyása 2015. márciusban történt meg, a szerkezeti terv jóváhagyása a 79/2015. (III.19.) Ök. határozattal, amely módosításra került a 205/2015. (VII.28.) határozattal, a Helyi Építési Szabályzat

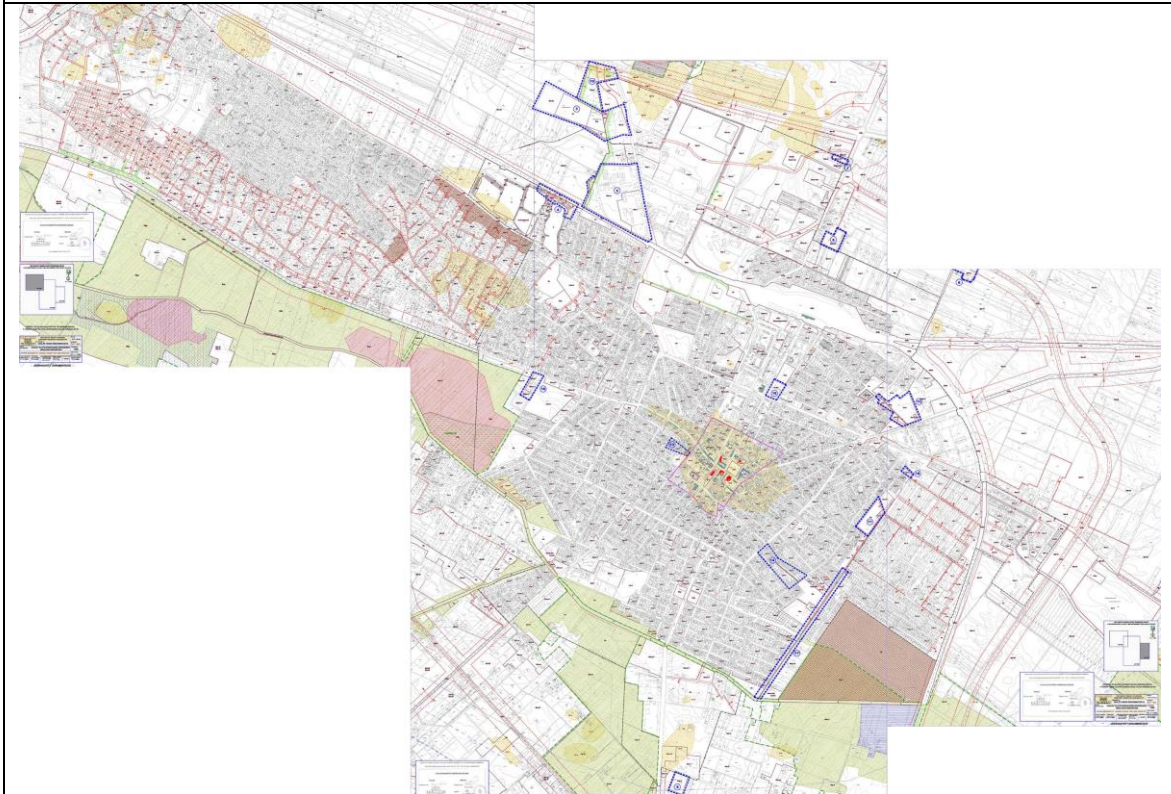


módosítása a 6/2015. (IV.13.) majd a 24/2015. (VIII. 11.) önkormányzati rendeletekkel lett jóváhagyva.

**Cegléd 2015. május 1-től hatályos Településszerkezeti terve (79/2015. (III. 19.) Ök. határozat a 81/2012. (IV. 19.) Ök. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv módosításáról)**

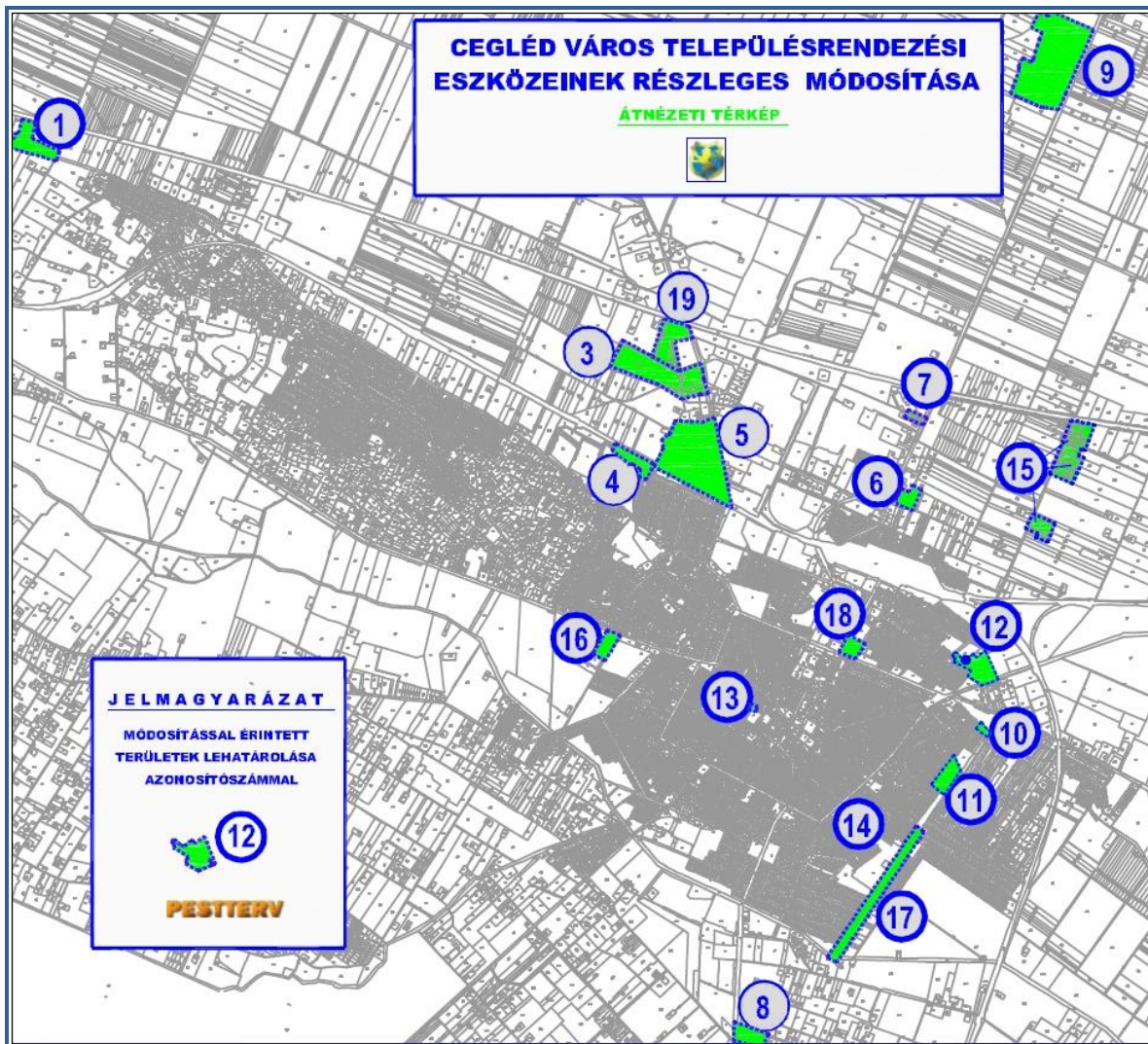


Cegléd város belterületi szabályozási terve:



### 1.6.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMELK

2014-ben elindult egy részleges módosítás több területre vonatkozóan, amelynek jóváhagyása megtörtént 2015. márciusában, a jóváhagyott településszerkezeti terv főbb megállapításai a következők, melyek a közeljövőben valósulhatnak meg:



Lakó- és üdülőterületek kialakítása történik az alábbi területeken:

- Kisvárosias lakóterület kialakítása 4075/2 hrsz. területen, korábbi különleges terület helyett (0,25 ha)
- Falusias lakóterület kialakítása 4608 és 4549/31 hrsz. területeken, (0,2 ha)
- Hétvégi házas üdülőterület, közpark és közlekedési terület kialakítása a vasút melletti horgásztavak mentén, a 9605-9629. hrsz. területen (0,12 ha, 0,03 ha, 0,15 ha).

Vegyes területek kialakítása:

- Településközponti vegyes terület és vízgazdálkodási terület kialakítása a 2605/36 hrsz. területen, kertvárosias lakóterület helyett (1,21 ha)
- Településközponti vegyes terület kialakítása a 2017/2 és 2017/3 hrsz. területen, különleges terület helyett (0,85 ha),

Gazdasági területek kialakítása:

- Mezőgazdasági üzemi terület kialakítása a belterület észak-nyugati szélén, a 0337/4 hrsz. területen (0,3 ha).
- Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kialakítása a belterület keleti szélén, a 0825/117 és 0825/118. hrsz. területeken (2 ha).
- Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kialakítása a belterület északi részén a 0355/4 és 1651/45 hrsz. területen (0,4 ha).
- Ipari-gazdasági terület kialakítása a belterület déli szélén, 01096/55 és 01096/57 hrsz. területeken (1,8 ha).

- Ipari-gazdasági terület (Gip-m) kialakítása a közigazgatási terület északi részén, a 0574/1, hrsz. területen (0,55 ha), valamint mezőgazdasági területbe sorolás a 0578/3 és 0578/35 hrsz. területen (2,6 ha).
- Ipari-gazdasági terület kialakítása a belterülettől északra, a 0827/4., 0827/7., 0827/36., 0827/60., 0827/62., 0827/68., 0827/69., 0827/70., 0827/98., 0827/101., 0827/103. hrsz. területeken (11,6 ha).
- Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület bővítése a belterület nyugati szélén, a 8194/6 hrsz. ingatlan teljes területén (0,3 ha).
- Ipari-gazdasági terület kijelölése a 0334/15 hrsz. mezőgazdasági területen (0,9 ha).
- Mezőgazdasági területbe sorolás a külterületen a 0312/17 hrsz. területen

Különleges területek kialakítása:

- Különleges területek kialakítása gyepmesteri telep és állatmenhely számára a 1622/7 és a 0334/9 hrsz. területen, összesen 2,7 ha-on, valamint erdőterület kialakítása a 0334/6 és 0334/7 hrsz. területen 5,63 ha-on

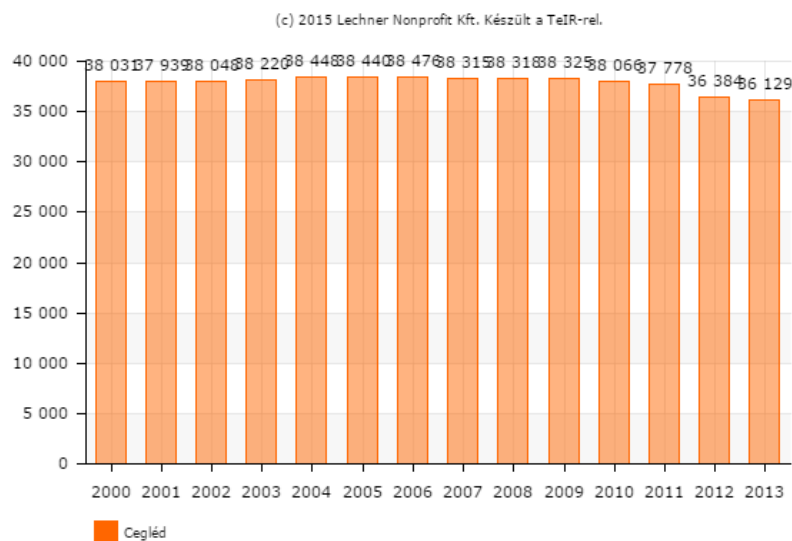
A területek az önkormányzat jelenlegi módosítási szándékait tükrözik és ezek megvalósulása a közeljövőben várható. A tervmódosítás jellemzően gazdasági területek kialakítására irányult, mivel a város támogatja a vállalkozási, gazdasági területek kialakítását.

## 1.7. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

### 1.7.1. DEMOGRÁFIA, NÉPESESSÉG, NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTEL, KÉPZETTSÉG, FOGLALKOZTATOTTSÁG, JÖVEDELMI VISZONYOK, ÉLETMINŐSÉG

A város területe 245 km<sup>2</sup>, lakónépessége 35.885 fő (2015. január 1.), népsűrűsége 146,5 fő/km<sup>2</sup>, amely az országos átlagot – 105 fő/km<sup>2</sup> – jelentős mértékben meghaladja.

A lakónépesség 15 éves távlatban történő alakulása 2011-ig egyenletesnek mondható, melyben kisebb mértékű csökkenések és növekedések állandó váltakozása jellemző. 2012-ben egy jelentősebb népességcsökkenés következett be, a korábbi, 2011-es lakosságszám egy év alatt 1394 fővel csökkent, s 2012 után is egy további csökkenő tendencia figyelhető meg, ami a mai napig is tart.

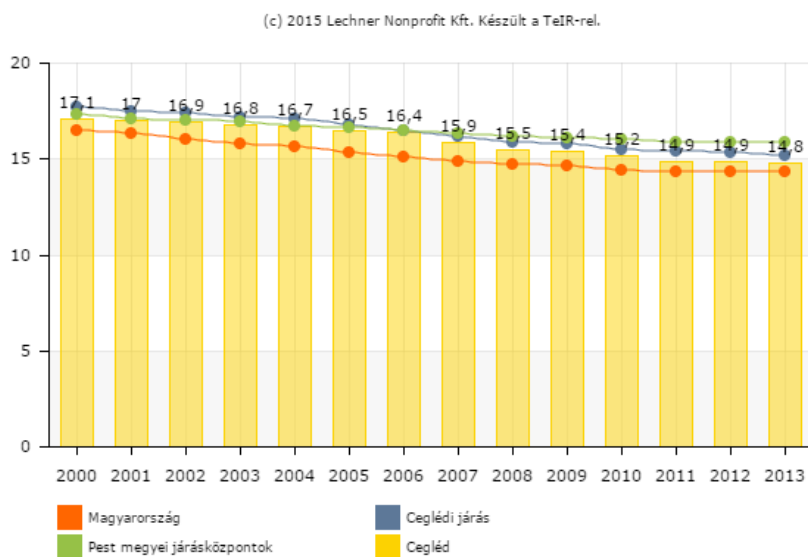


Lakónépesség alakulása (2000-2013) (fő)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft

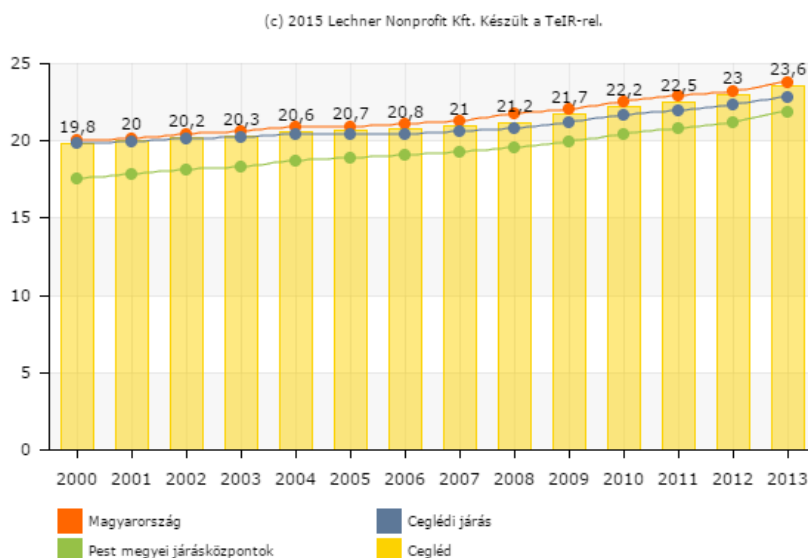
A viszonylag állandó, csak kisebb mozgásokkal jellemző népességszám mellett a korösszetétel fokozatos tendenciákat mutat. A fiatalok és az időskorúak állandó népességben belüli részaránya, valamint az öregségi mutató alapján a város és környezete fokozatos előregedést jelez, mely társadalmilag egy kedvezőtlen jelenség. Tehát fokozatos csökkenés figyelhető meg a 14 éves aluliak arányában, mely mellett a 60 évesnél idősebb korú népesség fokozatosan emelkedik. Emellett a 15-59 éves korosztály közel egyenletesen alakul, ám 2008 óta e körben is kis mértékű csökkenés figyelhető meg. Ez a tendencia a járásközpontok, és a járás, átlagával is egyezik, melyhez képest azonban a település kicsivel kedvezőtlenebb értékekkel is rendelkezik. A 14 évesnél fiatalabbak aránya 2000-ben 17,1% volt, 2013-ra az arány 14,8%-ra csökkent. Ehhez hasonlóan a 60 évesnél idősebbek aránya 19,8%-ról 23,6%-ra emelkedett, mely a magyarországi átlaggal egyezik, de a megyei járásközpontok értékeinél pár százalékkal magasabb.

Az öregségi mutató ennek alapján jóval meghaladja a 100%-ot, a 2000-ben mért 115,8-es értékhez képest az arány 2013-ra már 159,7 lett. A járási átlaghoz és a megyei járásközpontokhoz képest ez az arány kedvezőtlenebb, azonban még mindig kicsit elmarad a Magyarországra számítható öregségi mutatótól.



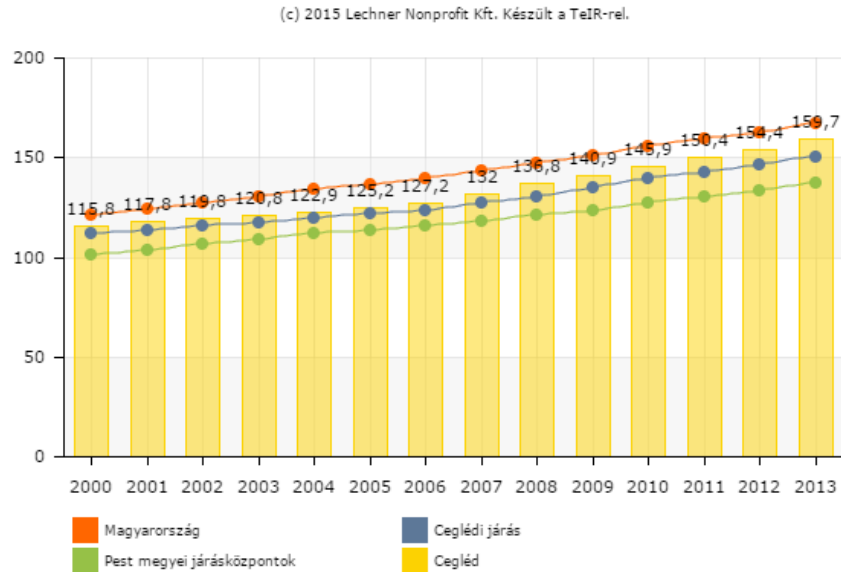
### Állandó népességben belül a 0-14 évesek aránya (%)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft



### Állandó népességben belül a 60-x évesek aránya (%)

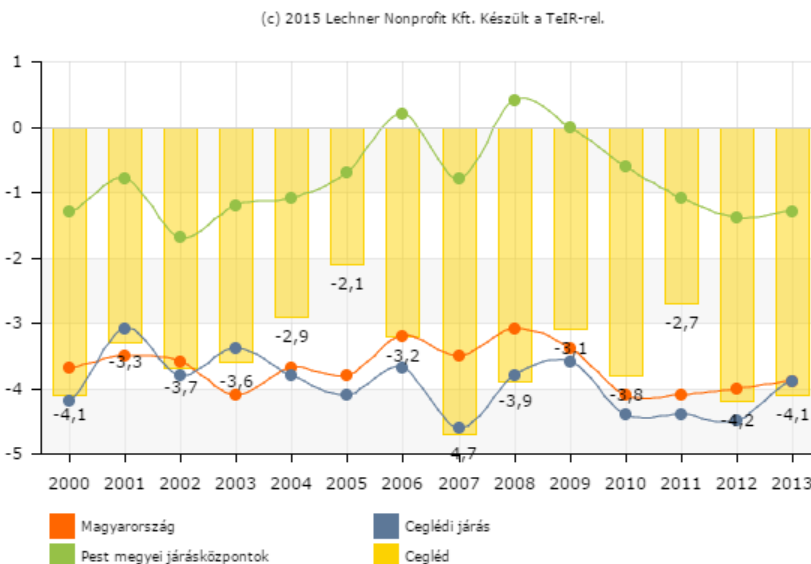
Forrás: Lechner Nonprofit Kft



Öregségi mutató (száz 0-14 évesre jutó 60-x éves) (%)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft

A városban a járáshoz és az országhoz hasonló demográfiai folyamatok miatt, ezekhez hasonlóan alakulnak a népesedési folyamatok is, azonban Cegléd, mint járásközpont eléggé kitűnik a megyei járásközpontok átlagából (**Hiba! A hivatkozási forrás nem található.**). A természetes szaporodás azonban negatív egyenlegű, azaz minden évben kevesebben születnek a városban, mint ahányan meghalnak, tehát természetes fogyás jellemző. A természetes fogyás legkiugróbb értéke 2007-ben volt regisztrálható, -4,7 ezrelékkal. A természetes fogyás mértéke az években igen változó, nem mutatható ki egyenletes tendencia. A 2013-as évben azonban az egyik legalacsonyabb érték volt jellemző (-4,1 ezrelék), mely még a járási és országos átlagtól is alacsonyabb volt.

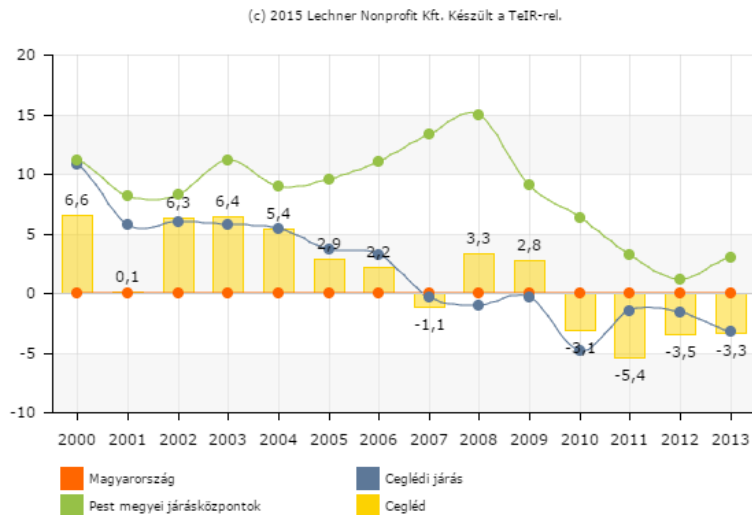


Természetes fogyás, szaporodás

Forrás: Lechner Nonprofit Kft

A város utóbbi években zajló csökkenő népessége egyrészt adódik a természetes szaporodás negatív egyenlegéből, melyet a vándorlás szintén negatív egyenlege egészít ki. Ennek alapján a településről egyre többen költöznek el, mint ahányan betelepülnek. A 2009-es évig a mérleg jellemzően pozitív volt, azonban 2010 után a város elhagyása vált dominánsabb tényezővé. Ez a tendencia ugyancsak ellentétes a többi járásközpont értékével, ahol összességében pozitív vándorlás mutatható ki. A településen a legmagasabb arányok a 2000-es évek elején voltak jellemzőek 6,5 ezrelék körüli

értékekkel. A járásba irányuló migráció mérséklődése után az egyik legalacsonyabb érték 2011-ben következett be (-5,4 ezrelék), majd 2013-ra az arány -3,3 ezrelék lett.



Vándorlási egyenleg alakulása (ezrelék)

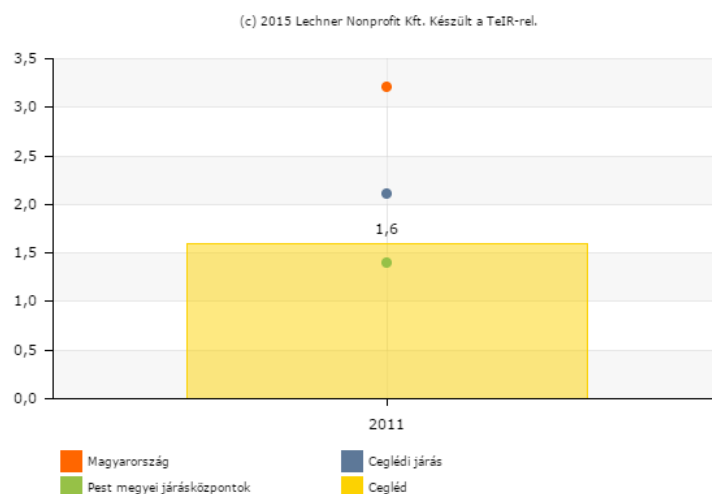
Forrás: Lechner Nonprofit Kft

A 2011. évi népszámlálás alapján Cegléden kevesen vallották magukat nemzetiséghez tartozónak, de a legnagyobb létszámú nemzetiségi közösség a cigány. A járás is magas cigány nemzetiségi aránnyal rendelkezik, mely mellett még számottevő a német, a román, az ukrán és az egyéb nemzetiséghez tartozók aránya (1. táblázat). A cigány (romani, beás) etnikai kisebbséghez tartozó népesség 597 fő volt 2011-ben, mely népességhez viszonyított aránya alacsonyabb, mint a járási vagy az országos átlag.

	magyar	cigány (romani, beás)	német	román	ukrán	hazai nemzetiségek együtt	egyéb
Pest megye	1 045 276	20 719	30 176	5 649	844	71 033	12 355
Ceglédi járás	75 431	1 837	966	290	77	3 411	415
Cegléd	30 452	597	183	107	50	1 026	179

Nemzetiség, anyanyelv, vagy családban használt nyelv (fő)

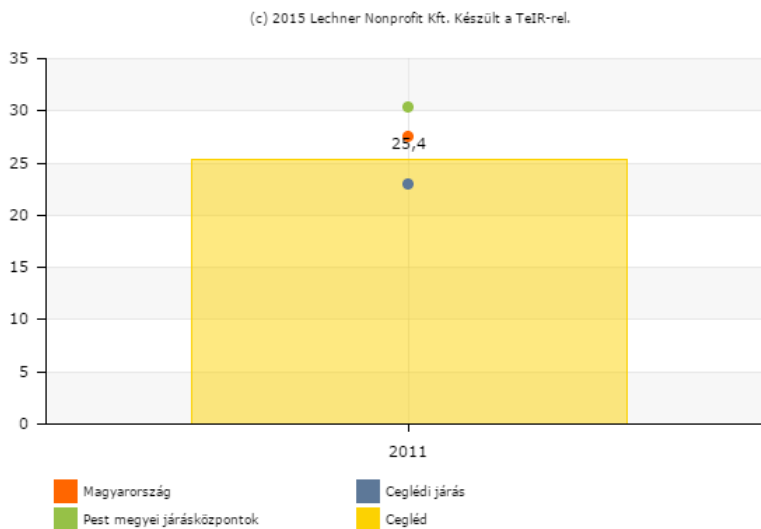
Forrás: Népszámlálás (2011) alapján saját szerkesztés



A cigány (romani, beás) etnikai kisebbséghez tartozó népesség aránya (%) - 2011

Forrás: Lechner Nonprofit Kft

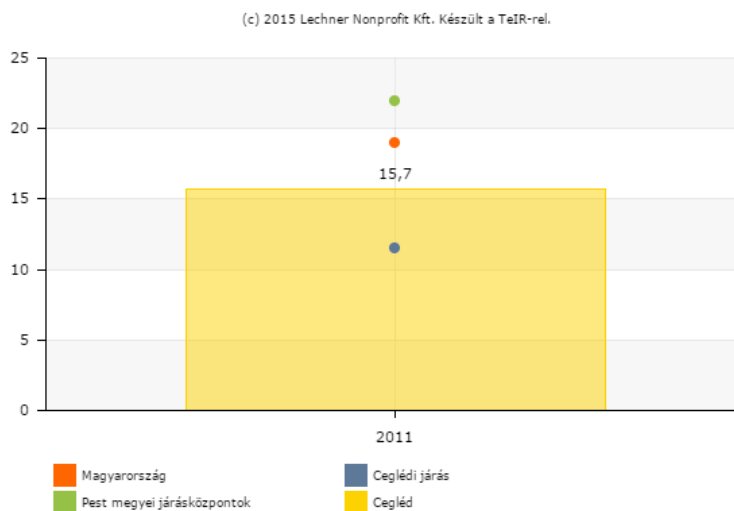
A 7 évesnél idősebb népesség arányában, akik érettségivel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkeznek, a település az országos, és a többi megyei járásközpont átlagától elmarad.



Érettségivel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%) - 2011

*Forrás: Lechner Nonprofit Kft*

Ugyancsak hasonló tendencia jelentkezik a 25 éves és idősebb népesség arányában, akik felsőfokú végzettséggel rendelkeznek, azonban itt még nagyobb szórás jelentkezik az országos, és többi járásközpont között. A Pest megyei járásközpontok kedvező helyzetet mutatnak, mindkét esetben több százalékkal meghaladják az országos értékeket. Ehhez képest kitűnik Cegléd, mint ugyancsak megyei járásközpont, alacsonyabb iskolázottsági aránya, azonban a járási átlaghoz képest a település húzóerővel bír.

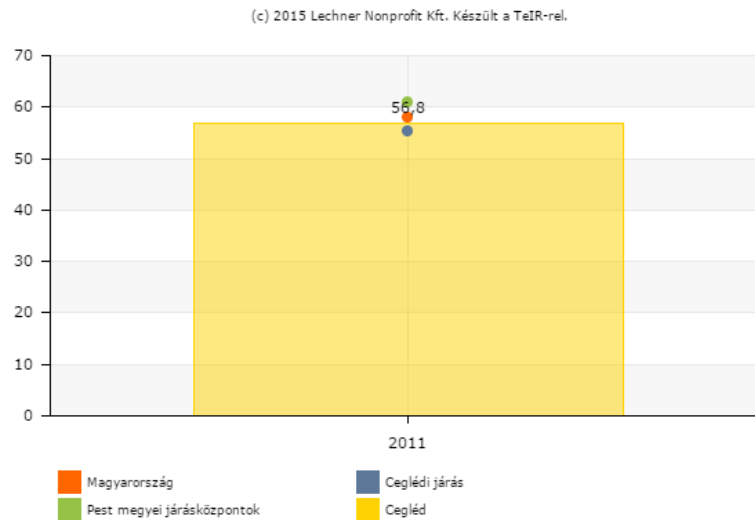


Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában - 2011

*Forrás: Lechner Nonprofit Kft*

A foglalkoztatottság – a gazdasági aktivitás 2011. évi adatai alapján – az országos átlaghoz hasonló.

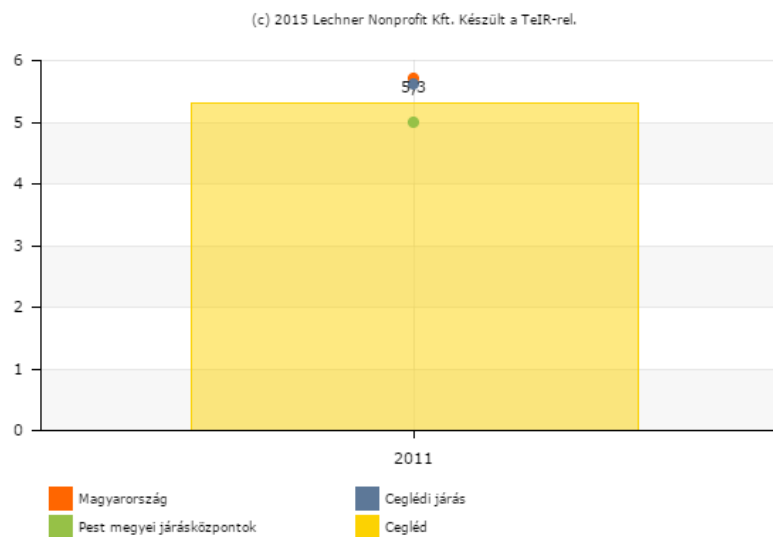




Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül (%) - 2011

Forrás: Lechner Nonprofit Kft

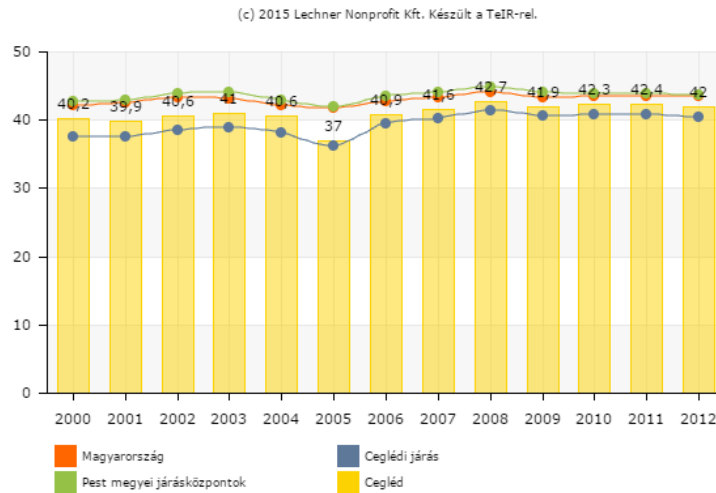
A munkanélküli ráta 5,3% a városban, mely az országos és a járási átlag alatt van, azonban kedvezőtlenebb érték a megye járásközpontjaihoz viszonyítva. A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül kedvezőtlenebbnek mondható, csak a járási átlagot haladja meg. A munkanélküliek és a foglalkoztatottak aránya a Pest megyei járási székhelyeken viszont kedvezőbb az országos átlaghoz és Ceglédhez viszonyítva: a munkanélküliség kisebb, a foglalkoztatottság nagyobb mértékű.



Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta) - 2011

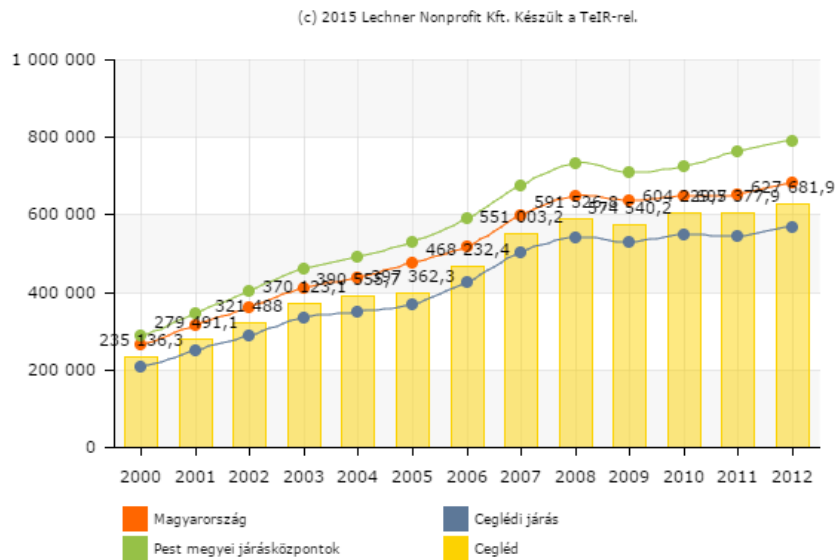
Forrás: Lechner Nonprofit Kft

A száz lakosra jutó adófizetők száma alacsonyabb értékeket mutat mind az országos, és járásközponti átlagoknál, csak a járás átlagát haladja meg. Ez az arány teljes mértékben összhangban van a foglalkoztatási viszonyokkal is.



Száz lakosra jutó adófizetők száma (fő)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft

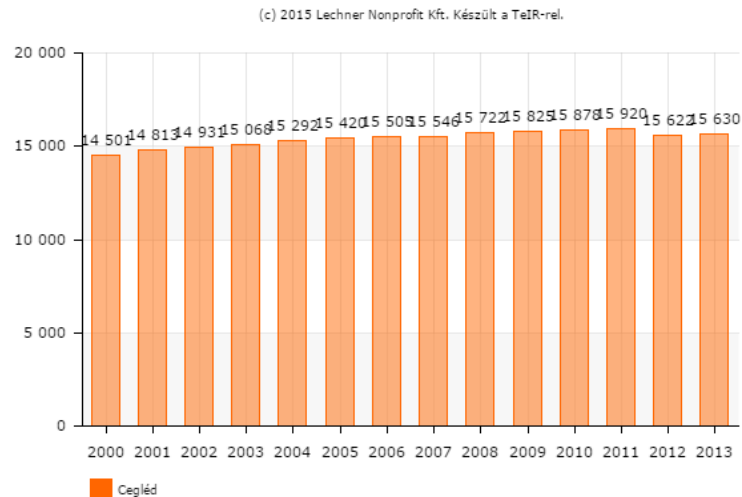


Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem, az országos viszonylatoknak megfelelően, a 2000-es évektől, 2008-ig jelentősen növekedett. Az ekkor kirobbant gazdasági válság itt is éreztette hatását, mely után a jövedelmi viszonyok stagnálása volt jellemző. A 2012-es évben ezt már kis mértékű növekedés követte, azonban ezen érték még mindig alulmarad az ország és a járásközpontok értékeitől.

A helyi lakosság életminőségét alapvetően meghatározza a települési lakásállomány összetétele és a lakóingatlanok állapota, minősége. Cegléden 15 630 lakás alkotja a lakásállományt. A legtöbb lakás 2004-ban épült a városban, azóta évről évre folyamatosan csökken a lakásépítések mértéke, jelenleg az új építésű lakások aránya a 0,2%-ot sem éri el az éves teljes lakásállományból (2013). Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 30,9%-ról 12,6%-ra csökkent a városban 2001-2011 között, mely ilyen szempontból az életminőség jelentős javulását jelenti.



Forrás: Lechner Nonprofit Kft

A városban élők életminőségét, az élhető város feltételeit, ezáltal a lakóhelyhez való kötődést befolyásolják a meglévő zöldfelületek is. Az egy főre jutó zöldterület nagysága sem Cegléden, sem a járásban nem éri el a Pest megyei és az országos átlagot. A települési átlag értéke 2013-ban 5 m<sup>2</sup> volt, ami jóval alacsonyabb az országos 16,9 m<sup>2</sup>-es átlaghoz képest. Ez nem feltétlen jelent sokkal kevesebb zöldfelületi arányt, mivel a jelentős eltérés egyik oka lehet a magánkertek túlsúlya a települési zöldterületekkel szemben.

#### TÉRBELI-TÁRSADALMI RÉTEGZŐDÉS, KONFLIKTUSOK, ÉRDEKVISZONYOK

A telepek/szegregátumok mint lakókörnyezet jellemzői: kiterjedtsége, területi elhelyezkedése, megközelíthetősége, lakásállományának állapota, közműellátottsága, közszolgáltatásokhoz való hozzáférés lehetőségei, egyéb környezet-egészségügyi jellemzői stb.

Az ilyen típusú utcák közös jellemzője, hogy például hiányoznak a szilárd burkolatú utak, illetve amennyiben mégis vannak, azok rendkívül rossz minőségűek. Az itt élők rendszerint az átlagméretnél kisebb lakásokban laknak, de úgynevezett substandrad lakások aránya meglehetősen alacsony. Az ebbe a kategóriába sorolt lakások jelentős része is elsősorban régi építésű lakóépület. Jellemző az ilyen területen, hogy megjelennek olyan épületek is, amelyben „társasházaszerűen” több család is lakik, elkülönülő lakásokban. Az Önkormányzat célja ezekkel az utcákkal az, hogy a közlekedési feltételeket javítsa.

A telepen/szegregátumokban élők száma, társadalmi problémák szempontjából főbb jellemzői: pl. életkori megoszlás, foglalkoztatottsági helyzet, segélyezettek, hátrányos, halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek aránya, stb.

Az említett utcákban élő lakosságról alapvetően elmondható, hogy nagyszámú gyermek él ezen a területen. A foglalkoztatottsági helyzet itt nem éri el a települési átlagot, az itt lakók nagy többsége munkanélküli.

A szegregálódó területek lakosai jelentős mértékben a roma lakosság köréből kerülnek ki. A kisebbségen belül többségük halmozottan hátrányos helyzetben vannak. Az itt élő lakosságról elmondható az is, hogy az iskolai végzettség átlag alatti. Ez sajnos oka annak, hogy ezek az emberek a későbbiekben nem, vagy csak nehezen tudnak elhelyezkedni a munkaerő-piacon. Tehát magas a munkanélküliség aránya, valamint az egyének egészségügyi állapota leromlott, a szociális és lakásviszonyok pedig rendkívül rosszak. Mindezekből következően a roma kisebbség a megfelelő szociális ellátási formákra a leginkább rászoruló és igényt tartó társadalmi csoportok közé tartozik. Ugyanakkor az a tény, hogy helyzetükön kizárólag szociális támogatások nyújtásával segíteni nem nagyon lehet. Komplex program szükséges, melyben szociális segítségvállaláson túl, az oktatást, a

foglalkoztatást, az egészségügyet, a lakáskörülmények javításának elősegítését érintően vállal szerepet az önkormányzat. Természetesen fontos, hogy ebben a meglehetősen összetett feladatban az önkormányzat mellett a civil szervezetek, öntevékeny csoportok, vállalkozások, szociális intézmények, oktatási intézmények is tevékenyen részt vegyenek (IVS 2009). A program kidolgozásában az önkormányzat nagy segítségére lehetne az ősszel megalakult Roma Nemzetiségi Önkormányzat.

### 1.7.2. TELEPÜLÉSI IDENTITÁST ERŐSÍTŐ TÉNYEZŐK

A települési identitást erősítik a helyi kulturális élet tevékenységei és rendezvényei, a civil szervezetek tevékenységei, helyi nemzetiségi kezdeményezések, a környéken található természeti értékek és az arra épülő turisztikai desztináció menedzsment, valamint a város történeti adottságai és a lakosság identitástudata.

A település neve valószínűleg a cigle, cegle (fűzfajta) szóból ered, melyet 1290-ben említenek először az oklevelek. Mezővárosi rangot nem sokkal ezután 1364-ben kapott. Hatalmas határában a jó minőségű termőföldeken tanyás gazdálkodás és külterjes állattartás, a városban pedig céhes ipar folyt. Az 1834-ben pusztító tűzvész után alakult ki a mai városszerkezet, épültek a jelentősebb középületek. A történelmi belváros szép, szecessziós polgári házai közül kiemelkedik a virágos városháza épülete. A gazdasági fejlődés első jelentős eseménye a Ceglédet érintő, Pest és Szolnok közötti vasútvonal megnyitása volt 1847-ben. Ugyancsak ezekben az években alapította Török János a városhoz tartozó Szőkehalmán a Gazdaképző Tanintézetet, amely úttörő szerepet játszott a homok megkötését szolgáló szőlőültetvények és a gyümölcskultúra meghonosításában. A századforduló idején már több mint 600 kisiparos, két téglagyár, 5 gőzmalom, 4 bank, gimnázium, felekezeti és állami elemi iskolák, református, katolikus, evangélikus templom és zsinagóga, valamint 13 polgári egyesület működött a városban. A hetvenes évek közepére közel 500 ágyas kórházzal, óvodákkal, iskolákkal, kollégiummal, könyvtárral, crossbar telefonközponttal és ipari üzemekkel gyarapodott a város. A városi strandfürdő, valamint a 2008-ban átadott Ceglédi Termálfürdő és Szabadidőközpont pihenésre, szórakozásra és sportolásra nyújt lehetőséget. Sportcsarnokában nemzetközi sporteseményeket, nagyszabású kiállításokat és vásárokat rendeznek. A város évről évre kórustalálkozókkal, fesztiválokkal vonzza a zene kedvelőit. A település különlegessége a jazzdob-történeti múzeum.

A korábbi IVS (2009) a vezető tisztségviselők, önkormányzati képviselők, intézmények, egyházak, gazdasági szervezetek, társaságok vezetői, képviselői körében végzett mélyinterjú vizsgálat alapján Cegléd belesimult a túl iparosodott mezővárosok arculatába, és a rendszerváltás óta keresi a helyét. A városban született emberek általában zárkóztak, nehezen nyílnak meg, így nehezebben fogadják be a letelepedni szándékozók. Zárkózottságuk legjobb kifejezője a polgári házak ma is épülő magas kerítései. A megkérdezettek többsége azzal a hasonlattal élt, hogy „az itt élők lelkében olyan magasak a falak, mint a házak előtti kerítések.” Általában a városról az idegennek Kossuth Lajos híres ceglédi beszéde jut az eszébe, de sokan ismerik a bíbor kajszit, és hallottak már a „ceglédi kannáról”, mint jellegzetes tárgyról. A környéken élők laskásoknak csúfolják a ceglédieket. Az itt élők azonban minden különlegességükre büszkék. A város szívében található Közép-Európa legnagyobb református temploma. A patinás főtér megőrizte jellegzetességét. Itt található a Kossuth Múzeum, a Dobmúzeum.

De mindezek mellett a város erősségei közé tartozik az a vasúti csomópont, amely az ország közepén helyezkedik el, itt ágazik el Szolnok és Kecskemét felé a Budapestről érkező vasúti vonal. Különleges sporttörténeti gyűjteménye van a városnak, és büszkék élvonalbeli sportolóikra is. A kulturális élet is virágzik, hiszen Tömörkény István szülővárosában kitűnő énekkarok és zenészek élnek, és éltek. Patkós Irma emlékét ma is színészképző őrzi. Cegléd iskolaváros, emellett jól felszerelt kórházzal rendelkezik. Azonban egyes érzelmeket vált ki a termálfürdő és aquapark, amely mellett európai színvonalú szálloda is épült. A megkérdezettek fontosnak tartják azt is, hogy a környéken jó minőségű gyümölcs és zöldség terem, de bármennyire jó az itt termő bor, ezt kevesebben ismerik el az országban, mint kellene.

A helyi identitástudat szerves részét képezik a közösségi programok is, melynél a városi szintű programok mellett egyaránt fontos szerepe van a kisebb létszámú csoportok, szervezetek, klubok szerveződéseinek. A települési közösségi élet legfontosabb eseményei azonban a bor- és

laskafesztivál, az utcazene fesztivál, a nyitott pince van, a városalapítók napja, illetve a Kossuth Toborzók.

A területen számos alapítvány, egyesület, és több mint hetven, a helyi lakosság részvételére alapozott civil szervezet működik, s lát el szociális és ifjúságpolitikai feladatokat. A társadalmi, gazdasági és politikai szféra összes területét lefedik, egyúttal aktivitásuktól, ismertségüktől és elfogadottságuktól függően alkalmasak az itt lakók érdekeinek megjelenítésére, képviselésére is. A civil szervezetek intézményesült keretekkel és sok esetben megfelelő infrastruktúrával rendelkeznek, egy adott cél érdekében tevékenykedő egyéneket tömörítenek, s ezáltal jelentős, a társadalom nagy részét ösztönző tevékenységeket folytatnak, mely fontos szerepet játszik a települési identitásban is. (IVS 2009)

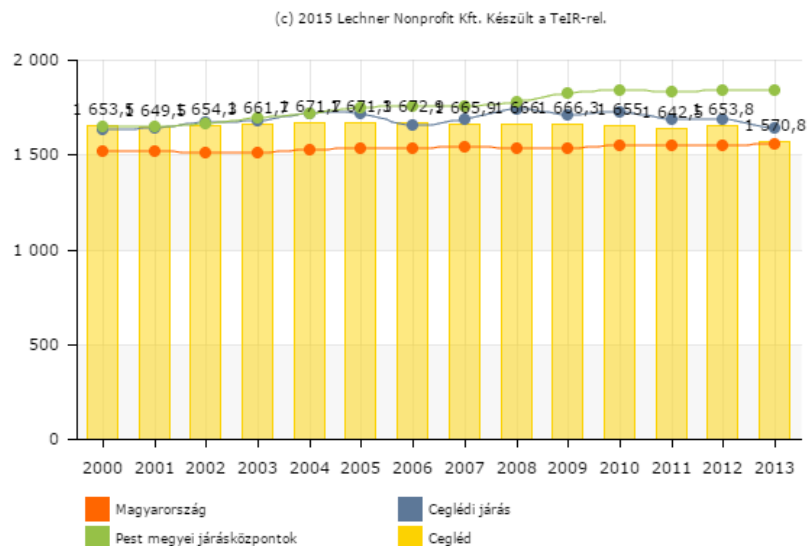
## 1.8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

### 1.8.1. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK (OKTATÁS, EGÉSZSÉGÜGY STB.)

#### Egészségügy

Cegléd közigazgatási területén az egészségügyi alapellátási feladatokat 15 körzetben felnőtt háziorvosok, 8 körzetben házi gyermekorvosok, és 8 körzetben pedig fogszakorvosok látják el. Az orvosok mellett 16 fő körzeti ápolónő is segíti a munkát. A védőnői szolgálatot jelenleg 20 fő védőnő látja el. A városban háziorvosi felnőtt és gyermek, valamint fogászati ügyelet is működik. A település szakellátási feladatait (járó- és fekvőbeteg ellátást) a Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézetben végzik.

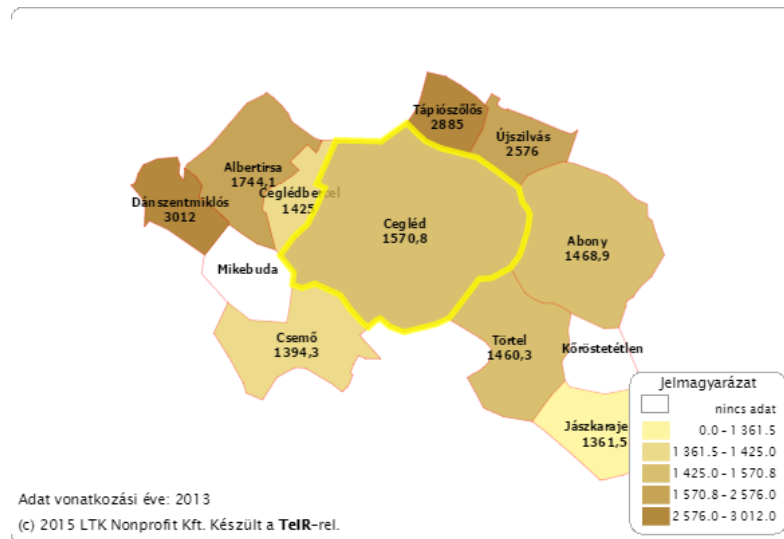
2013-ban a háziorvosi ellátásban megjelentek és a meglátogatottak száma összesen 179 590 eset volt, a gyermekorvosi ellátásban pedig 47 092 eset.



Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma (fő)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft

A háziorvosok és a gyermekorvosok leterheltsége a településen átlagos mértékű: egy háziorvos Cegléden kevesebb beteget lát el, mint a Pest megyei járásban dolgozók, az arány az országos átlagnak megfelelő. A 2012-es évhez képest egy kis mértékű javulás is látszik: 1654 főről 1531 főre csökkent az egy orvosra jutó ellátottak száma, azonban országos szinten még mindig az orvosok túlterheltsége jellemző.



Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma (fő)  
Forrás: Lechner Nonprofit Kft

Tehát a település leterheltsége a többi településhez képest viszonylag alacsonynak minősül: jóval meghaladja Tápiószőlős (2885), Újszilvás (2576 fő) és Dánszentmiklós (3012 fő) a Ceglédi (1571 fő) ellátási arányokat.

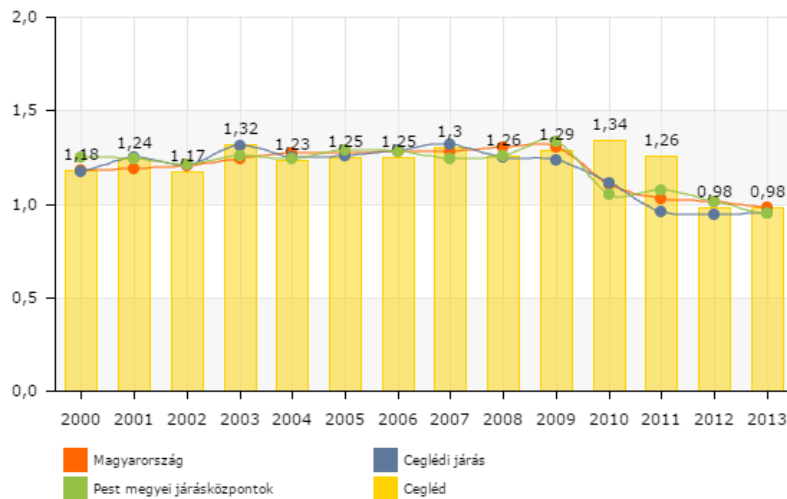
A héteemeletes Toldy Ferenc Kórház épületét 1970-ben avatták fel, amely akkor 476 db ágygal rendelkezett. 1997-ben kezdődött állami támogatásból a kórház 1,7 milliárd Ft-os nagyságrendű rekonstrukciója, mely egy új épület felépítését is magában foglalta, s azóta is évről évre új fejlesztések és korszerűsítések zajlanak. A kórházban jelenleg 11 fő-, 4 diagnosztikus- és 3 rehabilitációs osztály működik. Egyéb szakmai részlegei közé a központi sterilizáló, vérellátó állomás, gyógyszerár, infúziós laboratórium, valamint a művese állomás tartozik, míg a Pszichiátriai osztály keretében Drogambulancia működik. A Rendelőintézet és a Tüdőgondozó 1977 óta tartozik a kórház irányítása alá, és azóta vele együtt integráltan működnek. A működő kórházi ágyak száma 740 db, mely alapján az ezer lakosra jutó szám 20 feletti. Ez az érték jelentősen meghaladja az országos átlagot, mely a 10 db-ot sem éri el.

#### Szociális ellátás

Cegléden a '90-es évek elején nagyon elhanyagolt terület volt a szociális szféra, majd az évtized közepétől kezdve szisztematikusan haladva előre fejlesztették ezt a területet. Az igazi áttörést, az első jelentősebb eredményt a pályázati pénzből létrehozott, 2003 óta működő hajléktalan szállás jelentette. Az országon belül Ceglédre is jellemző demográfiai folyamatok nyomán a városban évek óta emelkedik az inaktív és az időskorú lakosok száma, akik közül sokan magukra maradnak, és segísége szorulnak. A probléma kezelésére a városban egy önkormányzati és egy magántulajdonban lévő idősek otthona létesült (IVS 2009).

Cegléden 2 bölcsőde és egy családi napközi működik. 2013-ban 132 működő férőhelyről számolnak be a statisztikai adatok, melyhez képest a bölcsődébe beírt gyermekek száma 129 fő. A folyamatos férőhelyhiány után 2012-ben először jut átlagosan 0,98 bölcsődés korú gyermek egy működő bölcsődei férőhelyre.

(c) 2015 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Egy működő bölcsődei férőhelyre jutó bölcsődések száma (fő)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A 0-2 év közöttiek adatai azonban azt mutatják, hogy bár csökkenő tendencia érvényesül, továbbra is 8 0-2 év közötti gyermek jut egy működő bölcsődei férőhelyre, tehát nagy valószínűséggel további bővítésre lesz szükség.

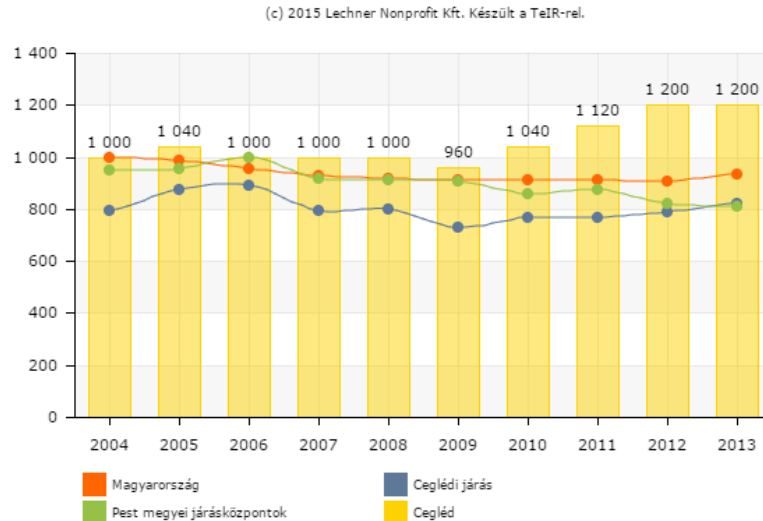
A családi napközi 29 férőhelyén 14 gyermeket gondoztak 2013-ban.

A városban több szociális ellátást biztosító intézmény és központ is működik.

Egyesített Szociális Intézmény keretében működik az önkormányzati érdekeltségű, tartós bentlakást biztosító idősek otthona, melynek engedélyezett férőhelyszáma 135 fő, akik közül 20 fő részére emeltszintű szolgáltatást biztosítanak. Az itt ellátottak száma 2013-ban 136 fő volt. Az apartmanokba történő beutalásokat a fenntartó Önkormányzat Népjóléti és Szociális Bizottsága végzi. Az igénybevételért egyszeri használatbavételi díjat kell fizetni. A szolgáltatások között éjjel-nappali nővérszolgálat, orvosi ellátás, és gyógyászati segédeszközökkel való ellátás szerepel. Az otthon lakóinak étkeztetéséről az intézmény főzőkonyhája gondoskodik, napi háromszori étkezés biztosításával.

A Gerontomed Ápoló Otthon és Idősek Gondozóháza egy magántulajdonban lévő intézet, mely szintén az idős korú emberek ápolásával, gondozásával foglalkozó, teljes körű szolgáltatást nyújtó szervezet. Az otthon 1 és 2 ágyas apartmanjaiban, betegápolásra kialakított lakószobáiban - melyek központi nővérhívóval, kábeltelevízióval, telefonnal felszereltek - teljes körű ellátást nyújtanak, tartós bentlakásos elhelyezéssel idős, egyedülálló személyeknek és házaspároknak átmeneti elhelyezést, valamint kórházi utókezelést, rehabilitációt ápolásra, gondozásra szoruló betegek részére.

Az időseknek nappali ellátást nyújtó intézményei jellemzően kapacitáson túli kihasználtsággal működnek (1000‰, 1200‰), 2013-ban is 1200‰-es kihasználtságot regisztráltak, amely jóval magasabb a Pest megyei járásközpontok és a járások átlagos kihasználtsági értékeitől.



Idősek nappali intézményeinek kapacitás kihasználtsága (ezrelék)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A Gondozási központ alapellátásként a szociális étkeztetés és a házi segítségnyújtás, szakellátásként pedig az Idősek Klubja, amely 25 férőhellyel rendelkezik. Szociális étkeztetésben 2013-ban 78 fő vett részt. A házi segítségnyújtást körülbelül 50-60 fő veszi igénybe.

A Humánszolgáltató Központot a városi önkormányzat 1998-ban hozta létre, melyhez a Védőnői Szolgálatot, az Iskola-egészségügyi Ellátást, az Iskolafogászatot, a Családsegítő Szolgálatot és a Gyermejkölési Szolgálatot csatolták szervezetileg. A város oktatási intézményeit érintő iskolaegészségügyi-ellátás feladatait meghatározott rendelési időben egy iskolaorvos és egy iskolai védőnő látja el. A családsegítő és a gyermekjóléti szolgálatot négy családgondozó végzi. A lakosság az intézményben jogi és pszichiátriai tanácsadást vehet igénybe. A Központhoz tartozik, de a Polgármesteri Hivatal irodájában működik a szervezési és működési tevékenységét tekintve intézmények feletti szerepet betöltő Szociális Koordinációs Iroda. A gyermekjóléti szolgálat által gondozott kiskorúak száma több, mint 500 fő. A Családsegítő Szolgálat szolgáltatásait is ~1000 fő veszi igénybe.

A településen található gyógyszertárak száma 12 db.

A szociális és egészségügyi szolgáltatások jelenleg a városban és a járásban összehangoltan és egymást lefedve működnek. A szolgáltatások nagymértékben lefedik a lakosság és az arra leginkább rászorulóknak szükségleteit.

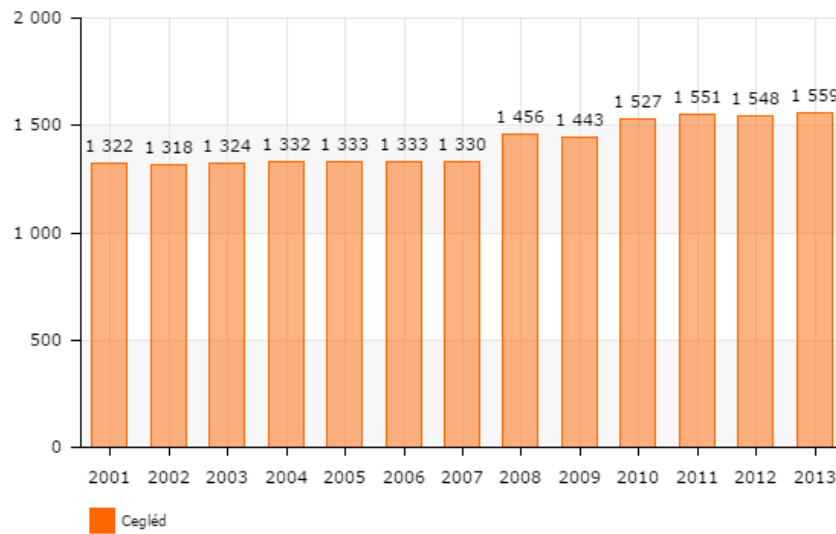
#### Oktatás

A városban az oktatási tevékenységet 13 óvoda, 5 általános iskola, 5 középfokú oktatási intézmény, 1 kollégium, 1 alapfokú művészetoktatási intézmény, és 1 művészeti iskola látja el, valamint felsőfokú képzés is zajlik a településen. Az intézmények városi és térségi feladatokat egyaránt ellátnak. Az óvodai és alapfokú képzés területén csak megyei fenntartású speciális intézmények rendelkeznek komolyabb területi vonzással. Az intézmények létszámukat tekintve telítettek, szabad kapacitással nem rendelkeznek, illetve a szolgáltatások a várost területileg nem egyenletesen fedik le.

Az óvodai férőhelyek száma 2013-ban, fokozatos férőhelybővítések eredményeként elérte az 1559 db-ot. A túltelítettség utáni javuló kapacitáskihasználtságok azt jelzik, hogy a településen megoldódni látszik az óvodai szolgáltatásokhoz való hozzáférés. Az egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma 0,86 mely hasonló arány a járási, a megyei és az országos átlaghoz képest.



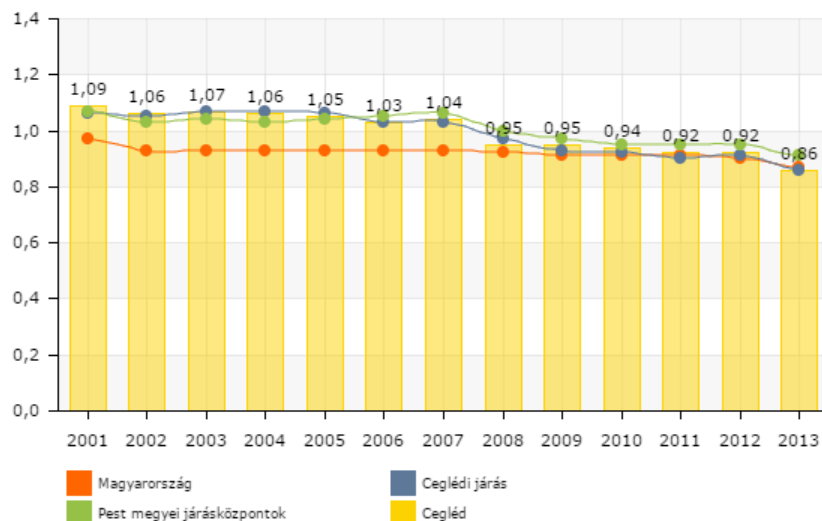
(c) 2015 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Óvodai férőhelyek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt) (db)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

(c) 2015 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma

Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

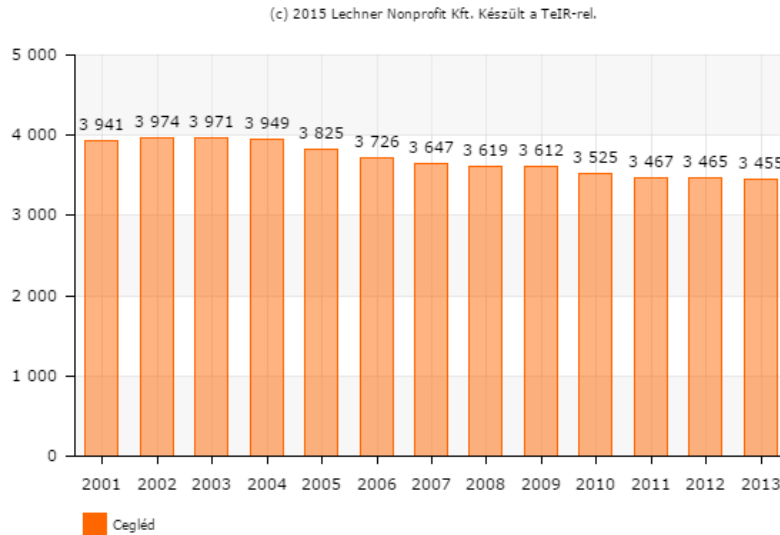
A városban meglévő öt alapfokú oktatási intézmény közül három működtetése Cegléd város feladatellátási hatáskörébe tartozik. A további két intézmény egyházi fenntartású.

A helyi önkormányzati fenntartású iskolák:

- Táncsics Mihály Általános Iskola
- Várkonyi István Általános Iskola
- Külterületi Általános Iskolák két tagintézménnyel (Budai út és a Czárák dűlő)

Egyházi fenntartású iskolák:

- Mészáros Lőrinc Katolikus Általános Iskola
- Református Általános Iskola

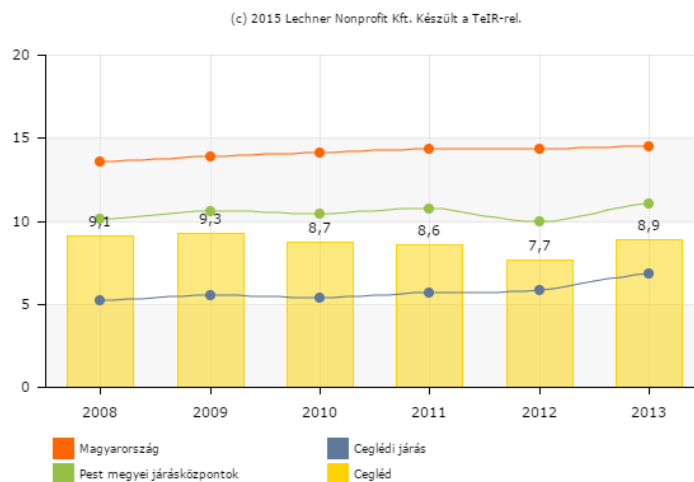


Általános iskolai tanulók száma (gyógypedagógiai oktatással együtt) (fő)

*Forrás: Lechner Nonprofit Kft.*

Az általános iskolai tanulók száma 2013-ban 3455 fő volt, s létszámuk fokozatosan csökken, 2002-ben még 3974 tanulót számlált a település (21. ábra). Azonban a település nagyságának és központi szerepének köszönhetően, így is háromszor-tízszer annyi általános iskolás jár Ceglédre, mint a járás többi településére.

A más településekről bejáró általános iskolás tanulók aránya a Ceglédi járáshoz képest magasabb: 2013-ban 8,9% szemben a járásbeli 6,8%-kal, azonban a bejárók száma elmarad a Pest megyei és az országos átlagtól (11% és 14,5%), azonban még mindig elmondható, hogy az alapfokú képzési intézmények elsősorban helyi vonzáskörzettel rendelkeznek.

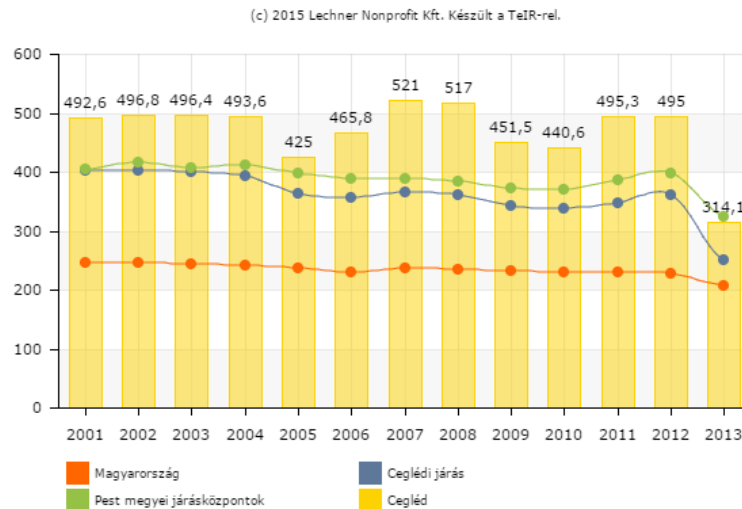


Más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)

*Forrás: Lechner Nonprofit Kft*

Az általános iskoláskorúak csoportján belül a más településekről bejárók aránya a járáson belül erősen szóródik: Abonyban, Dánszentmiklóson, Törtelen, Csemőn, és Jászkarajenőn nagyon alacsony (0,7-2%), míg Kőrösetétlenen pedig kiugróan magas (58%).

A feladatellátási helyek átlagos létszámának tekintetében a település több tanulóval rendelkezik, mint a járási, vagy az országos átlag. A 2013-as évben egy jelentős változás következett be, a korábbi átlagos 495 fő tanulósám 181 fővel lecsökkent, így a korábban kiugróan magas arány az elmúlt évben már a többi megyei járásközpont értékéhez közelített.



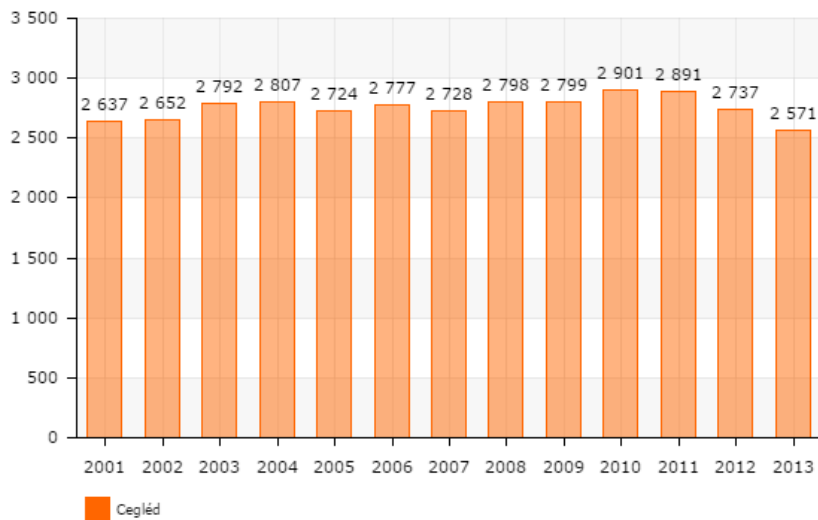
Általános iskolai feladatellátási helyek átlagos létszáma (fő)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft

A középiskolába járók száma 2013-ban 2571 fő volt, de a tanulók száma évről-évre eltéréseket mutat. A város középfokú oktatási intézményei:

- A Bem József Műszaki Szakközép- és Szakiskola: a város és a térség műszaki, könnyűipari és szolgáltatási szakmai képzésének meghatározó intézménye. A felnőttoktatás keretében nappali és esti tagozaton lehetőséget biztosít az érettségire való felkészülésre.
- Az Unghváry László Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakközépiskola és Szakiskola: szintén van szakmunkás és szakközépiskolai tagozat. Az érettségit is adó változatban a kereskedelmi szakmát, míg a 3 éves formációban a különféle bolti eladó szakmák mellett, a vendéglátós foglalkozásokat is választhatják a tanulók. Az 1996/97-es tanévtől az ötödéves képzés is beindult.
- A Kossuth Lajos Gimnázium: a város egyetlen tisztaprofilú gimnáziuma. Verseny- és továbbtanulási mutatókban a megyei rangsorban kedvező helyet foglal el. Az iskolában 8 osztályos gimnáziumi képzés is folyik.
- A Közgazdasági és Informatikai Szakközépiskola: a számítástechnikai, képezett könyvelő ágazatot indították be. Az általános közgazdasági képzést a világbanki modell szerint végzik. A PHARE-program és a Szakképzési Alap segítségével korszerű oktatóbázist hoztak létre. Érettségizettek számára beindították a felsőfokú ügyintéző és külkereskedelmi ügyintéző szakot.
- A Török János Mezőgazdasági és Egészségügyi Szakközépiskola: az intézményben két profilú képzés folyik. A mezőgazdasági ágazaton állattenyésztő és állategészségügyi technikus, valamint általános mezőgazdasági képzést biztosítanak. Az egészségügyi vonalon pedig általános ápolónak és asszisztensnek tanulhatnak az ide beiratkozók.

(c) 2015 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Nappali tagozatos középiskolai tanulók száma  
(a hat-, nyolcévfolyamos gimnáziumok megfelelő évfolyamaival együtt) (fő)  
Forrás: Lechner Nonprofit Kft

Az intézmények beiskolázási körzete elsősorban a város és a járás települései, azonban távolabbi településekről is fogadnak diákokat. A más településekről bejáró középiskolás tanulók aránya a 2013-as évben 51,1% volt, mely a járási átlaghoz hasonló. A megyei járásközpontok kicsit magasabb értékeket mutatnak, tehát vonzástényezőjük erősebb.

(c) 2015 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Más településről bejáró középiskolai iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)  
Forrás: Lechner Nonprofit Kft

Mindemellett Cegléden akkreditált rendszerű felsőfokú szakképzés folyik a Budapesti Gazdasági Főiskola együttműködésével, valamint a Gábor Dénes Főiskola számos konzultációs központja közül egy Cegléden működik.

## Kultúra és sport

Cegléd a hagyományait, gazdag kultúráját megőrző, mégis modern, XXI. századi szolgáltató-, fürdő- és iskolavárossá nőtte ki magát az évszázadok folyamán.

Kulturális turizmusa a település történelmi gyökereire, a Dózsa és a Kossuth kultuszra támaszkodik. A hangulatos történelmi belvárosban sorakoznak a turisztikai látványosságok: a monumentális klasszicista református templom Közép-Európa legnagyobb református temploma; az egymáshoz kapcsolódó három tér - a Szabadság, Kossuth és Eötvös terek, Kossuth, Dózsa és a Városalapítók szobraival az 1917-ben alapított, 1998-ban felújított Kossuth Múzeum, a Gubody utcában a Városi Sporttörténeti Gyűjtemény, illetve a rendkívül egyedi Jazzdob-történeti múzeum.

A múzeumokon és kiállítóhelyeken kívül a kultúra fontos helyszíne a Kossuth Művelődési Központ és Könyvtár, a Városi könyvtár, az Uránia Mozi, a művészetek tárgykörében a Ceglédi Galéria, illetve a megrendezésre kerülő zenei- illetve irodalmi rendezvények.

A test nevelése is kiemelkedő a városban. Évtizedek óta büszkék az óvodáskorban kezdődő szisztematikusan egymásra épülő testi nevelés eredményességére. Eseményekben, eredményekben gazdag évszázadot tudhat maga mögött a város. Nemcsak országos és világbajnokokat, de olimpikonokat is adott ez a város az országnak. Cegléden szűkösek a szponzorálási lehetőségek, ennek ellenére a város vezetése mindent megtesz azért, hogy a város sportélete pezsgjen, az elért sportteljesítmények szinten maradjanak mind a csapat-, mind az egyéni sportban. Jelenleg a versenysport élvonalát két I. osztályú csapat képviseli: a Ceglédi VSE férfi vízilabda és a Ceglédi VSE férfi asztalitenisz együttese. Ki kell emelni az eredményes Ceglédi VSE cselgáncs szakosztályát is. A sportágak jelentős segítséget kapnak abban, hogy a város valamennyi sportlétesítményét (5 db) ingyen kapják használatba, így azok a költségek nem terhelik saját költségvetésüket. A városi szabadidősport jellegű rendezvények versenynaptár keretébe foglalva szerveződnek 6-7 sportágban. Különböző túrák, nyári sporttáborok, egynapos rendezvények színesítik a palettát. Jelenleg három sportágban működnek rendszeres alapfokú, többfordulós bajnokságok. Ezek az asztalitenisz, kispályás labdarúgás és teke. 2001-től a városi önkormányzat biztosítja, hogy díjmentesen minden 3. osztályos általános iskolai tanuló részt vehet 15 órás úszótanfolyamon.

Szabadidő tekintetében a város számos lehetőséget tartogat. Fontos kiemelni a horgászati, vadászati, postagalambsporttal kapcsolatos szabadidős tevékenységeket, amelyek megszervezésére különböző sportegyesületek alakultak. Fontos még megemlíteni a városi strandfürdőt, valamint az egészen újak számító Ceglédi Gyógyfürdő és Szabadidőközpontot, amely pihenésre, szórakozásra és sportolásra nyújt lehetőséget.

### 1.8.2. ESÉLYEGYENLŐSÉG BIZTOSÍTÁSA

A település-fejlesztésben kiemelt szerepű az egyenlő esélyű hozzáférés, valamint az esélyegyenlőség biztosítása horizontális uniós elvek érvényesítése, elsősorban az alacsony státuszú lakosok – azaz a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező és 8 osztálynál magasabb iskolai végzettséggel nem rendelkező aktív korú lakosok tekintetében. Az esélyegyenlőségről, az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény a következő elemeket hangsúlyozza: 1.§ „Az egyenlő bánásmód követelménye alapján a Magyar Köztársaság területén tartózkodó természetes személyekkel, ezek csoportjaival, valamint a jogi személyekkel és a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekkel szemben e törvény rendelkezései szerint azonos tisztelettel és körültekintéssel, az egyéni szempontok azonos mértékű figyelembevételével kell eljárni.” Cegléd Város Önkormányzata elkészítette Helyi Esélyegyenlőségi Programját, amely az esélyegyenlőség biztosításával összefüggő városi célokat, feladatokat, az érintett célcsoportokat részletesen meghatározta.

## 1.9. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

### 1.9.1. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE

Cegléd gazdasági helyzetét (a település gazdasági súlya, szerepköre) külső és belső tényezők, valamint ezek egymásra gyakorolt kölcsönhatása is befolyásolja. A külső tényezők közül kiemelhető a tágabb gazdasági környezet szerepe. Cegléd helyzete ebből a szempontból többféleképpen is megítélhető. Egyrészt a város Magyarország legfejlettebb régiójában helyezkedik el (Közép-Magyarország), ami a kelet-közép-európai országok között is előkelő pozícióban van, hiszen gazdasági termelőképesége (GDP/fő alapján) meghaladja az Európai Unió országainak átlagát. A fejlődési lehetőségeket így a vonzó (tágabb) gazdasági környezet pozitívan befolyásolja. Azonban Cegléd Pest megye délkeleti szegletében, a budapesti agglomeráció területén jóval kívül fekszik, jelentős távolsága a gazdasági központként funkcionáló fővárostól gazdasági szempontból árnyékhelyzetet jelent.

*A Közép-Magyarország régió gazdasági fejlettsége kelet-közép-európai összehasonlításban*

Helyezés	Ország	Régió	GDP/fő* az EU-27 átlag százalékában, 2011
1	Szlovákia	Bratislavský kraj	186
2	Csehország	Praha	171
3	Románia	Bucuresti - Ilfov	122
4	Magyarország	Közép-Magyarország	110
5	Lengyelország	Mazowieckie	107
6	Szlovénia	Zahodna Slovenija	100

*forrás: Eurostat, Gross domestic product (GDP) at current market prices by NUTS 2 regions*

\*Vásárlóerő paritás alapján

Cegléd jelenlegi gazdasági pozíciójának egy másik nézőpontját adja, ha helyzetét tágabb időbeli kitekintésben is megvizsgáljuk. A Gerje–Perje-sík és a Pilis–Alpári-homokhát találkozásánál fekvő város gazdaságát évszázadokig a mezőgazdasági tevékenység határozta meg. A szántóföldi növénytermesztés és az állattenyésztés mellett a gyümölcsstermesztés is meghonosodott a várost övező földterületeken. A későbbiek során a mezőgazdasági termelőtevékenység mellett az erre épülő feldolgozóipar (malomipar, élelmiszeripar) és kereskedelmi tevékenység is megtelepedett Cegléden. Jelentős helyi iparvállalatok nem alakultak ki ezen a bázison. Ugyanakkor mégis diverzifikált gazdaságának köszönhetően a növekvő népességű mezőváros a mai Pest megye délkeleti részének fontos gazdasági központja lett. A második világháború után, a szocialista iparosítás következtében telepítettek a városba jelentősebb, de a helyi gazdasági hagyományoktól idegen profilú ipari egységeket (pl. KÖZGÉP, EVIG, könnyűipari vállalatok), amelyek idővel Cegléd és a környező települések munkaerejének jelentős foglalkoztatóivá váltak. A rendszerváltást kísérő gazdasági átmenet nyomán átalakultak a korábbi tevékenységek, a korábbi nagyfoglalkoztatók válsága a munkaerő-piaci viszonyokra is kedvezőtlenül hatott, a város gazdasága meggyengült. Azóta a gazdasági ágazatok és szervezetek jórészt átalakultak.

A város gazdasági súlyáról általános képet adhat a vállalkozások néhány fontosabb adatának elemzése. Az ezer lakosra jutó társasági adózók száma jelzi, hogy Cegléden alacsonyabb a vállalkozói aktivitás, a gazdasági társaságok aránya, mint Pest megye más településein vagy a hasonló szerepkörű járási központokban. A ceglédi székhelyű vállalkozások ráadásul gazdasági potenciáljukat tekintve aránylag kisméretűek. Az értékesítés árbevétele, a befektetett eszközök értéke és a jegyzett tőke nagysága mutatja a városbeli vállalkozások tőkeszegénységét és bevételi korlátait. Különösen a jegyzett tőke nagyságának egy társasági adózóra jutó értéke tekintetében marad el Cegléd más pest megyei járásközpontoktól, illetve a megye átlagától, de az árbevétel és

eszközérték alapján is jelentős a városi székhelyű gazdasági társaságok hátránya tágabb gazdasági környezetének más szereplőjéhez képest. A ceglédi vállalkozások körében a külföldi tőke aránya mindössze 14%. Ez Cegléd korlátozott beágyazódottságát jelzi a globális piacon, mint ahogy az is, hogy az exportértékesítés aránya a helyi vállalatok körében szintén igen alacsony, a 25%-ot sem éri el. Miközben más pest megyei településeken és a régióbeli járásközpontokban ennek értéke jóval magasabb.

A Cegléden székhellyel rendelkező vállalkozások néhány fontosabb adata

Területi egység neve	Külföldi tőke aránya (%), 2012	Értékesítés nettó árbevétele egy társasági adózóra (ezer Ft), 2012	Befektetett eszközök értéke egy társasági adózóra (ezer Ft), 2012	Ezer lakosra jutó társasági adózó, 2012	Exportértékesítés a nettó árbevétel arányában (%), 2012	Jegyzett tőke egy társasági adózóra (ezer Ft), 2012
Cegléd	14	91 928	35 627	32,6	22,8	4 788
Pest megyei járásközpontok	n.a.	106 509	48 150	49,7	29,4	18 687
Pest megye	n.a.	151 991	82 542	47,0	35,1	32 297
Budapest	n.a.	224 297	439 083	88,0	23,4	70 029
Magyarország	n.a.	178 215	225 499	48,5	31,7	42 101

forrás: NAV, Társasági adóbevallás, települési adatok, 2012

A helyi iparüzési adóbevételek adatainak alapján történő tízéves visszatekintés tovább árnyalja Cegléd gazdasági súlyának, helyzetének megítélését. A többi járásközpont, illetve Pest megye hasonló értékeivel összehasonlítva Cegléd jelentősen elmarad az adóbevételek alapján. Az egy főre jutó HIPA bevételek Cegléden 2010-ben nem érték el a pest megyei járásközpontok átlagának 65%-át, míg Pest megye átlagértékétől még jobban elmaradtak. Ezek az arányok ugyan csak keveset módosultak ebben az időszakban, azonban az időbeli tendenciák mégis biztatóbb képet nyújtanak a helyi gazdaság erősségéről, erősödéséről. A megyei járásközpontok esetében (illetve a megye egészében, az átlagértékek alapján) a helyi iparüzési adóbevételek nagyobb mértékben 2000 és 2005 között emelkedtek. Ebben az időszakban Cegléden alacsonyabb volt a bővülés mértéke. 2005 és 2010 között viszont a ceglédi vállalkozások gazdasági teljesítménye is nagyobb mértékben bővült – a viszonyítási alapot jelentő kiemelt értékek közül a legnagyobb növekedést mutatva. Mindez azt mutatja, hogy Cegléd gazdasága ebből a szempontból lépést tudott tartani tágabb környezetével, a sok szempontból értelmezhető gazdasági hátrányok ellenére vannak olyan helyi vállalatok, amelyek ki tudták használni a fejlődési lehetőségeket.

Az egy főre jutó helyi iparüzési adó (HIPA) bevétel Cegléden a 2000, 2005, 2010. évben

Területi egység neve	HIPA ezer Ft/fő, 2000. év	HIPA ezer Ft/fő, 2005. év	HIPA ezer Ft/fő, 2010. év
Cegléd	9,7	13,9	21,8
Pest megyei járásközpontok	15,2	28,5	33,9
Pest megye	14,4	29,5	38,8
Budapest	46,3	42,1	50,4
Magyarország	18,2	25,3	33,8

forrás: TeIR

Cegléd gazdasági súlyának, szerepének felméréséhez a városi gazdaság méretének és fejlődési lehetőségeinek értékelésén túl az is hozzátartozik, hogy milyen szerepet tölt be a város foglalkoztatóként a helyi lakosok és a környező települések népessége számára. Cegléden a foglalkoztatási sajátosságokat több szempontból jól jellemzik a város ingázási viszonyainak adatai és ezek időbeli alakulása. A helyben dolgozók száma alapján elmondható, hogy a 2000-es években a pest megyei járásközpontok és a megye más települései összességében jelentős mértékben tudták bővíteni helyi munkahelyi kapacitásukat. Azonban a bővülés fő terepe nem Cegléd volt – hanem

inkább az agglomeráció települései –, mivel a városban csak kis mértékben növekedett a munkahelyek száma. A lakó- és munkahelyek elválása folyamatának kiszélesedése ebben az időszakban az egész országot jellemezte, Pest megyét különösen. 2011-re Cegléden is jelentősen megnövekedett mind a más településre eljáró foglalkoztatottak száma, mind pedig a más településről beingázó népesség nagysága. A két irány nagyjából egyensúlyi helyzetet jelez (az elingázók némi többletét mutatva), ami a település foglalkoztatási kapacitási értékében (helyben lévő munkahelyek/településen lakó foglalkoztatottak) is megmutatkozik. Ebben a tekintetben Cegléd a megye más településeinél, városainál – ahol a foglalkoztatott népesség kisebb arányban talál helyben munkahelyet – kedvezőbb helyzetben van.

*Ingázás és a foglalkoztatási kapacitás alakulása Cegléden, 2001–2011.*

Területi egység neve	Helyben dolgozók száma összesen		Településről eljárók száma		Településre beingázók száma		Foglalkoztatási kapacitás (%)*	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Cegléd	13 374	13 526	2 739	3 878	2 575	3 518	98,8	97,4
Pest megyei járásközpontok	123 479	143 503	73 923	95 213	41 897	61 100	79,4	80,8
Pest megye	281 999	344 815	235 865	309 295	101 240	157 857	67,7	69,5
Budapest	856 193	917 026	64 976	78 681	175 151	225 518	114,8	119,1
Magyarország	3 685 085	3 705 491	1 102 005	1 340 831	1 096 821	1 160 293	99,9	95,4

*forrás: KSH, Népszámlálás, 2001, 2011*

\*Foglalkoztatási kapacitás: a helyben lévő munkahelyek a foglalkoztatott lakosok arányában (%)

A településről eljáró foglalkoztatottak számára Budapest az elsődleges ingázási célpont, a jelentős földrajzi és időbeli távolság ellenére sok ceglédi talál munkát a fővárosban. Ezen kívül a szomszédos megyeszékhelyek, Szolnok és Kecskemét töltenek be kiemelkedő szerepet a ceglédi lakosok foglalkoztatásában. Ezek mellett nem elhanyagolható számban járnak el Ceglédre a környező kisebb városokban található munkahelyekre (például Albertirsára, Úllőre, Nagykőrösre, Abonyba vagy Monorra), amelyek mind vasúton, mind pedig közúton jól megközelíthetőek. Cegléd elsősorban településszomszédjai számára jelent ingázási célterületet. Sokan járnak ceglédi munkahelyekre Törtelről, Csemőről, Ceglédbercelből, Körösetétlenből vagy Nyársapátról, illetve a Tápió-vidék településeiről (Tápiószőlős, Tápiószentmárton, Tápiószéle, Újszilvás). Néhány „városszomszéd” esetében az ingázási kapcsolatok kölcsönösek (Abony, Albertirsa, Kecskemét, Szolnok), csak az ingázási egyenleg mutat mást a városok méretének, gazdasági szerepkörének megfelelően.

A ceglédi és az elingázó lakosságot foglalkoztató munkahelyek természetesen nem teszik lehetővé a teljes foglalkoztatást a város munkaképes lakossága körében, azonban a munkanélküliség így is alacsonynak mondható a településen. A 2000-es évek nagy részében a nyilvántartott álláskeresők és a munkaképes korú lakosság aránya stabilan 4-5% körüli értéket vett föl, csupán 2008 után, a gazdasági válság következtében növekedett meg a munkanélküliek száma és aránya. Cegléden a legmagasabb munkanélküliségi értékeket a 2012-es év hozta (kb. 1900 nyilvántartott álláskereső és 8,5%-os munkanélküliségi ráta), azonban az utolsó ismert adatok szerint e jelzőszámok értéke újból csökkenni kezdett (2013-ban 1500 fő, 7%).

### 1.9.2. A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI

Cegléd gazdasági jellemzőiről további adalékot nyújthat a gazdasági szereplők (szűkebben értelmezve: regisztrált társas vállalkozások) ágazati sajátosságainak és méretstruktúrájának elemzése. Az ágazati jellemzők arra reflektálnak, hogy milyen tevékenységek alakítják leginkább a város gazdasági életét. Ha az 1800 ceglédi székhelyű társas vállalkozás (2012-es adat) nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlását nézzük, elmondható, hogy jelentős többségben (77%) vannak a különböző szolgáltatási irányultságú gazdasági társaságok. Az ipari profilú vállalatok részaránya körülbelül 20%-os, míg mezőgazdasággal a helyi gazdasági szereplők nem egészen 2,5%-a foglalkozik. Az önálló nemzetgazdasági ágakat tekintve a legnagyobb részarányal (27,5%)



egyértelműen a kereskedelemmel foglalkozó cégek rendelkeznek. 10% körüli-feletti ezen kívül még a szakmai tudományos, műszaki tevékenységet folytató, az építőiparban érdekelt és a feldolgozóipari profilú vállalkozások aránya. Nem érnek el ilyen nagyságú részesedést, de fontosabb gazdasági szereplőként kiemelhetők még az adminisztratív és szolgáltatást támogató nemzetgazdasági ágban tevékenykedő, az ingatlanügyekkel foglalkozó, valamint az egészségügyi és szociális ellátásban munkálkodó vállalkozások is.

*Ceglédi regisztrált társas vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása 2012-ben*

Nemzetgazdasági ág	Cegléd	Pest megyei járasközpontok	Pest megye	Budapest	Magyarorszá g
A – Mezőgazdaság, %	2,39	1,19	1,49	0,44	2,30
B – Bányászat, %	0,11	0,05	0,10	0,06	0,11
C – Feldolgozóipar, %	9,22	8,53	8,52	5,91	8,01
D - Villamosenergia ellátás, %	0,06	0,17	0,12	0,17	0,21
E – Vízellátás, %	0,67	0,42	0,46	0,23	0,40
F – Építőipar, %	10,22	10,84	11,73	7,56	9,76
G – Kereskedelem, %	27,48	24,20	23,42	23,68	23,84
H - Szállítás, raktározás, %	3,94	4,07	4,30	2,49	3,35
I – Vendéglátás, %	4,83	4,12	4,16	4,32	4,94
J - Információ, kommunikáció, %	4,05	6,57	6,68	8,40	6,05
K - Pénzügy, biztosítás, %	2,94	2,54	2,34	2,20	2,36
L – Ingatlanügyletek, %	5,72	6,45	6,18	9,42	7,37
M - Szakmai tudományos, műszaki tevékenység, %	11,05	15,99	15,60	19,66	16,35
N - Adminisztratív és szolgáltatás támogató, %	6,05	5,85	6,20	6,82	5,76
O - Védelem, közigazgatás, %	0,00	0,02	0,03	0,03	0,03
P – Oktatás, %	2,78	1,98	1,83	1,91	1,86
Q - Egészségügyi, szociális ellátás, %	5,50	2,89	2,53	2,32	3,32
R - Művészet, szórakoztatás, %	1,33	1,98	2,15	2,34	2,03
S - Egyéb szolgáltatás, %	1,67	2,12	2,13	2,03	1,92
T+U Egyéb tevékenység, %	0,00	0,01	0,01	0,01	0,01
Regisztrált társas vállalkozások száma, db (100%)	1 801	32 942	89 707	242 854	600 413

*forrás: KSH, TSTAR, 2012*

Más Pest megyei településekhez, járásközpontokhoz képest Cegléden jelentősen nagyobb a mezőgazdasággal foglalkozó vállalkozások aránya. Bár ennek a nemzetgazdasági ágnak a jelentősége mind a foglalkoztatást, mind pedig az értéktermelést tekintve jelentősen lecsökkent az elmúlt évtizedekre, a szektor átlag feletti reprezentációja a mezőgazdasági hagyományok bizonyos mértékű továbbélését jelzi. Emellett még az oktatási, illetve az egészségügyi és szociális ágazatban tevékenykedő gazdasági társaságok ceglédi jelenléte tekinthető markánsnak pest megye más településeivel, járásközpontjaival, de akár az ország egészével összevetve. Cegléd iskolaváros, Pest megye délkeleti részének oktatási központja, így nem meglepő az oktatási szolgáltatást nyújtó vállalkozások megtelepedése a városban. Hasonlóképpen, Cegléden széles körű egészségügyi ellátást nyújtó intézmények vannak, ami a szinergikus hatások miatt vonzó környezetet jelent az ebben az ágazatban tevékenykedő szolgáltatók (pl. magánrendelők) számára.

A város gazdasági súlyának elemzése során már szóba került a ceglédi székhelyű vállalkozások kedvezőtlen pozíciója a tökenagyság, befektetett eszközérték, árbevétel stb. alapján. Ugyanakkor a Cegléden regisztrált gazdasági társaságok az alkalmazottak létszámadatai alapján nem tekinthetők egyértelműen „kicsinek”. Az 1800 helyi társas vállalkozás több mint 90%-a így is a 10 főnél kevesebb alkalmazottat foglalkoztató mikrovállalkozások közül kerül ki, azonban ez az arány Pest megyében, valamint a pest megyei járásközpontok körében is meghaladja a 95%-ot. Cegléden így mind a kis, mind pedig a középvállalkozások aránya (6,5%, illetve 1%) meghaladja a térségi átlagokat. A nagyvállalatokat két 250–499 főt alkalmazó (LAING Szivattyú Termelő és Forgalmazó Kft., VEVŐÉRT Kereskedelmi Kft.) és egy 500 alkalmazottnál többet foglalkoztató vállalat képviseli (Dél-Pest Megyei Mezőgazdasági Rt.). További jelentősebb működő vállalkozások és egyéb gazdasági társaságok: Ecseri Kft., INFINEON Technologies Cegléd Kft., SZIDO Kft., Xylem Hungary Kft. „ÖKOVÍZ” Nonprofit Kft.

Ceglédi regisztrált társas vállalkozások létszám kategória szerinti megoszlása 2012-ben

Területi egység neve	Regisztrált társas vállalkozás összesen, db	0 és ismeretlen fő (%)	1-9 fő (%)	10-19 fő (%)	20-49 fő (%)	50-249 fő (%)	250-499 fő (%)	500 és több fő (%)
Cegléd	1 801	32,4	59,9	4,1	2,5	1,1	0,1	0,1
Pest megyei járásközpontok	32 942	36,5	58,7	2,9	1,3	0,6	0,1	0,0
Pest megye	89 707	36,8	58,5	2,8	1,3	0,6	0,1	0,0
Budapest	242 854	41,9	53,0	2,9	1,4	0,7	0,1	0,1
Magyarország	600 413	36,4	57,7	3,3	1,7	0,8	0,1	0,1

forrás: KSH, TSTAR, 2012

### 1.9.3. A GAZDASÁGI SZERVEZETEK JELLEMZŐI, FONTOSABB BERUHÁZÁSAI, TELEPÜLÉST ÉRINTŐ FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEI

Cegléd gazdasági légköréről, a város és a helyi gazdasági szervezetek fejlesztési és beruházási lehetőségeiről sokat árulnak el e szereplők forrásszerzési képességei. Cegléd esetében a 2007–13-as európai uniós programozási időszak hét éve alatt, az Új Magyarország Fejlesztési Terv keretében különböző konstrukciókban 142 pályázat kapott támogatást, mintegy 8 milliárd forint támogatási összeggel. Az egy főre jutó támogatás így kevéssel ugyan, de meghaladja a 200 ezer forintot. Ez az érték alacsonyabb, mint a ceglédi kistérségben vagy Pest megyében mérhető támogatási átlag (kb. kétharmada, illetve fele), azonban a támogatott pályázatok népszerűségaránya Cegléden magasabb. Így elmondható, hogy több, de kisebb támogatási összegű fejlesztés indulhatott be a városban 2007 és 2013 között.

A 2007 és 2013 között támogatást nyert 142 ceglédi ÚMFT-s pályázat némileg kevesebb, mint 50%-os sikerességet jelent, az összes beadott pályázat számát tekintve. Viszont az igényelt támogatási összeg több mint felét el tudták nyerni a ceglédi projekttel pályázni kívánó szervezetek ebben az időszakban. A megpályázott fejlesztések és a támogatott pályázatok között is többségben vannak a Közép-Magyarországi Operatív Program alintézkedései alá sorolt kezdeményezések. Ezek mellett néhány Környezet és Energia Operatív Programhoz kapcsolódó ceglédi pályázat, illetve nem beruházási jellegű ÁROP és TÁMOP projektek kaphattak támogatást ÚMFT forrásokból.

Beérkezett és támogatott ÚMFT pályázatok Cegléden, 2007–2013

	Beérkezett pályázatok száma	Támogatott pályázatok száma	Igényelt támogatási összeg (Ft)	Megítelt támogatási összeg (Ft)
Összesen	298	142	15 535 632 085	8 104 814 533
ÁROP	3	1		

KEOP	12	7		
KMOP	212	115		
TÁMOP	71	19		

forras: emir.nfu.hu

A támogatott pályázatok gazdasági formák szerinti megoszlása a vállalkozói szféra sikerességét mutatja. Cegléden az ÚMFT-hez kapcsolt forrásokból 70%-ban különböző (mikro-, kis- és közép-) vállalkozások részesülhettek. A ceglédi kistérségben, illetve Pest megyében ez az érték csak 55, valamint 65%, és elsősorban a mikrovállalkozások és közép-vállalkozások pályázati sikeressége tekintetében mutatkozik jelentősebb eltérés Cegléd városához képest. A térségi (kistérség, megye) bontású adatok az államháztartási (pl. önkormányzatok) és egyéb nonprofit szervezetek támogatott pályázatainak nagyobb arányát mutatják. Mindez szintén a ceglédi vállalkozások forrásszerzési képességéről szolgálhat pozitív adalékkal.

## Támogatott pályázatok számának megoszlása KKV besorolás szerint Cegléden, 2007-2013

Státusz	Pályázatok megoszlása – Cegléd (%)	Pályázatok megoszlása – Ceglédi kistérség (%)	Pályázatok megoszlása – Pest megye (%)
Belföldi természetes személy	0	0	0
Mikrovállalkozás	25	17	28
Kisvállalkozás	28	25	27
Közép-vállalkozás	17	13	9
Nem besorolható	0	0	0
Nonprofit szervezet államháztartáson belül	22	37	27
Nonprofit szervezet államháztartáson kívül	3	4	4
Támogatási szempontból kedvezményezett és az 1-4 kategóriákba nem tartozó vállalkozás	2	1	1

forras: palyazat.gov.hu

A ceglédi vállalkozások támogatott fejlesztési, beruházási tevékenységére fókuszálva elmondható, hogy 2007 és 2013 között európai uniós forrásokból ezen szervezetek elsősorban KMOP programokhoz köthető területeken nyertek nagyobb számban és összegben támogatásokat, és emellett csak néhány KEOP-os és TÁMOP-os pályázatban tudtak sikeresen részt venni. A legnagyobb megítélt támogatási összegek a vállalkozások technológiai fejlesztéséhez és beruházásaihoz kapcsolódnak, de összegüket tekintve jelentősnek mondhatók a különböző épületenergetikai fejlesztésekre, telephelyfejlesztésre és inkubátorház építésére, bővítésére juttatott támogatások is. Az átlagos megítélt támogatási összegeket tekintve utóbbiak a legnagyobb volumenű pályázatok, a nagyobb méretű vállalkozások technológiai fejlesztésére szánt támogatásokkal együtt. A kisebb finansziális igényű pályázatokat támogató források a mikro- és kisvállalkozások fejlesztései mellett elsősorban vállalati folyamatmenedzsment tevékenységek, minőség-, környezet- és egyéb irányítási rendszerek bevezetését és átalakítását ösztönzik, vagy munkahelyi képzésekhez kapcsolódnak.

## Támogatott ÚMFT programok adatai, 2007–13 (ceglédi vállalkozások)

Alintézkedés	Pályázók száma	Megítélt támogatás összesen (Ft)	Átlagos megítélt támogatási összeg (Ft)
KEOP 5.3.0/A/09 Épületenergetikai fejlesztések	2	117 295 649	58 647 825
KMOP 1.1.4-09 Vállalati innoCeglédió ösztönzése	1	43 020 000	43 020 000
KMOP 1.2.1-08,-09,-10/A Mikro-, kis- és közép-vállalkozások technológia fejlesztése	19	142 053 818	7 476 517

KMOP 1.2.1-08,-09,-10/B Komplex vállalati technológia fejlesztés mikro-, kis- és középvállalkozások számára	7	452 690 000	64 670 000
KMOP 1.2.2-08 Komplex technológiai beruházás a hátrányos helyzetű kistérségekben induló vállalkozások részére	1	76 500 000	76 500 000
KMOP 1.2.5-09 Vállalati folyamatmenedzsment és elektronikus kereskedelem támogatása	3	7 620 000	2 540 000
KMOP 1.2.6 Minőség-, környezet- és egyéb irányítási rendszerek, szabványok bevezetésének támogatása	4	4 455 625	1 113 906
KMOP 1.5.3/A-09 Inkubátorházak szolgáltatásfejlesztéssel egybekötött építése, bővítése, fejlesztése	1	119 732 718	119 732 718
KMOP 1.5.3/C Telephelyfejlesztés	4	268 771 284	67 192 821
KMOP 3.3.3-09 Megújuló energiahordozó felhasználás növelése	1	11 536 681	11 536 681
TÁMOP 2.1.5-07/1 Munkahelyi képzések támogatása kis-és középvállalkozások számára	1	16 048 900	16 048 900
TÁMOP 2.3.3/A-09/2 Munkahelymegőrző támogatás képzéssel kombinálva	1	9 803 887	9 803 887
Összesen	45	1 269 528 562	28 211 746

forras: palyazat.gov.hu

A ceglédi vállalkozások által ebben az időszakban végrehajtott legnagyobb fejlesztések néhány sikeres helyi gazdasági szereplő támogatott beruházásaihoz köthetők. Ilyenek például az Ecseri Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., valamint a VERES JÓZSEF Fuvarozó és Kereskedelmi Kft. több százmilliós vállalati és technológiai fejlesztései, beszerzései, az Infineon Technologies Bipoláris Kft. és a PATENT Ipari Szerelő és Gyártó Kft. telephelyfejlesztései, a Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézet Egyszemélyes Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság energetikai beruházása vagy az AGORA Építőipari és Kereskedelmi Kft. inkubátorház építési projektje.

A vállalati szféra megvalósult projektjei mellett érdemes még kiemelni a Cegléd Város Önkormányzata által végrehajtott, ÚMFT-hez köthető fejlesztéseket. Ezek néhány kisebb volumenű pályázat (pl. bölcsődebővítés, oktatásfejlesztés) mellett jobbra több százmilliós, illetve milliárdos támogatási összegű infrastrukturális beruházások voltak: csapadékvíz-elvezetés, szennyvíz infrastruktúra fejlesztés, parkoló építés, közvilágítás energiatakarékos átalakítása. Az elmúlt évek során egyéb források is rendelkezésre álltak önkormányzati kezdeményezésű beruházások megvalósítására. A Nemzeti Tanyafejlesztési Program forrásaiból valósult meg a ceglédi piac befedése, míg állami forrásokból, TAO-pénzekből és Cegléd Város Önkormányzatának hozzájárulásával történt meg a Ceglédi Városi uszoda felújítása, a ceglédi judocsarnok folyamatban lévő építése, illetve a megvalósítás előtt álló stadionfejlesztés.

#### 1.9.4. A GAZDASÁGI VERSENYPÉSSÉGET BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

Cegléd versenyképességét számos tényező együttes hatása befolyásolja. A potenciális munkaerő minősége, mindenképpen a kiemelő faktorok közé tartozik, hiszen a lakosság képzettségi viszonyai közvetlenül is hatást gyakorolhatnak a vállalatok telephely-választási döntéseit. Ebből a szempontból Cegléd széleskörű oktatási-képzési hagyományai ellenére sincs kedvező helyzetben. 1990-ben a legalább középfokú végzettséggel rendelkező népesség aránya (25%) elmaradt ugyan más megyei városok (jelenlegi járásközpontok) értékétől, de némileg felülmúlta a teljes településkörre vetített pest megyei átlagot. Míg 2001-re Pest megye más részein igen jelentős ugrás történt a mutatószám szerint, addig Cegléd esetében kisebb mértékű volt az előrelépés. 2011-re ez a képzettségi „olló” még jobban szétnyílt. Pest megye, valamint a megyei járásközpontok átlaga ekkor már meghaladta az 50%-ot, viszont Cegléden még a 45%-ot sem érte el a középfokú végzettségűek aránya. Hasonló tendencia jellemezte a felsőfokú végzettséggel rendelkező népesség városbeli és térségi arányainak alakulását. 2011-ig Cegléden az egyetemi vagy főiskolai oklevéllel rendelkezők

aránya csak a 15%-os küszöböt lépte át, míg más járásközpontok vagy a megye egészében az az érték meghaladta, illetve megközelítette a 20%-ot is. Hogy Cegléd a képzettségi viszonyok alapján nem tudott megyei településtársaival lépést tartani, abban a helyi tényezőknél túl feltételezhetően szerepet játszott például az is, hogy az agglomerációs településekkel szemben itt nem érvényesült a szuburbanizációs folyamatok humán tőkére gyakorolt hatása (magasan kvalifikált társadalmi rétegek beköltözése), és a város utóbbi településcsoport kedvező elérhetőségi előnyeiből sem részesülhetett (Budapest közelsége, változatos oktatási intézmények széles körű elérése).

*Cegléd képzettségi viszonyainak változása, 1990–2011*

Területi egység neve	Középfokú végzettségűek a 18-x népesség arányában (%)			Egyetemi, főiskolai végzettségűek a 25-x népesség arányában (%)		
	1990	2001	2011	1990	2001	2011
Cegléd	25,0	33,7	43,9	8,5	10,3	15,7
Pest megyei járásközpontok	29,2	41,9	55,1	9,8	13,9	21,9
Pest megye	24,0	37,5	51,5	7,3	11,7	19,8
Budapest	45,1	58,7	69,9	19,0	23,8	34,1
Magyarország	29,2	38,2	49,0	10,1	12,6	19,0

*forrás: KSH, Népszámlálás, 1990, 2001, 2011*

A foglalkozási rétegződés, a munkaerő diverzitása is egy város versenyképességét meghatározó tényező. Ezen jellemző természetesen kapcsolatban áll a már bemutatott gazdaság szerkezeti jellemzőkkel és a képzettségi adottságokkal is. A foglalkozási jellemzők alapján Cegléden a legnagyobb arányt (15%-felett) a szakképzettséget nem igénylő munkákat ellátók, az egyéb felsőfokú vagy középfokú képzettséget igénylő munkahelyeken dolgozók, valamint a szolgáltatási jellegű területen foglalkoztatott alkalmazottak teszik ki. Emellett még 10%-os részarány felett szerepelnek a felsőfokú képzettség önálló alkalmazását igénylő foglalkozások és a gépkezelők, összeszerelők, járművezetők foglalkozási főcsoportjai. Összehasonlítva a térség más településeivel (Pest megye települései, járásközpontok) Cegléd munkaerő kínálatát elmondható, hogy a városban a térségi átlagokhoz képest elmarad a magasabb státuszú foglalkozási csoportok részaránya, míg az alacsonyabb végzettséget igénylő kategóriák részaránya magasabb. Ez leginkább a gazdasági vezetők, törvényhozók, illetve a gépkezelők, összeszerelők, járművezetők és szakképzettséget nem igénylő foglalkozások összevetésénél szembejövő. Említésre méltó adat továbbá a fegyveres szervek foglalkozásai közé sorolt munkaerő viszonylag magasabb aránya. Cegléd a 2000-es évek elejéig garnizonvárosnak volt tekinthető, ennek az öröksége a térségi átlagoknál még mindig magasabb részarány.

*Foglalkozási rétegződés Cegléden 2012-ben*

Foglalkozás (FEOR 1. jegy alapján)	Cegléd	Pest megyei járásközpontok	Pest megye	Budapest	Magyarország
Fegyveres szervek foglalkozásai, %	1,2	0,7	0,7	0,5	0,8
Gazdasági vezetők, törvényhozók, %	6,5	9,9	9,5	12,1	7,6
Felsőfokú képzettség önálló alkalmazását igénylő foglalkozások, %	13,3	14,4	12,9	20,0	13,0
Egyéb felsőfokú vagy középfokú képzettséget igénylő foglalkozások, %	15,7	17,1	16,3	19,3	15,1
Irodai és ügyviteli jellegű foglalkozások, %	7,9	8,9	8,7	10,3	7,4
Szolgáltatási jellegű foglalkozások, %	15,5	15,2	15,3	14,2	13,7
Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási jellegű	0,3	0,4	0,6	0,2	1,0

foglalkozások, %					
Ipari és építőipari foglalkozások, %	9,7	9,2	9,5	6,3	10,6
Gépkezelők, összeszerelők, járművezetők, %	12,1	9,2	9,9	4,8	11,4
Szakképzettséget nem igénylő foglalkozások, %	17,7	15,1	16,5	12,5	19,3
Összesen, fő (100%)	100	100	100	100	100

forrás: Országos Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság adatszolgáltatása a járulékfizetőkről, 2012

Cegléd versenyképességi potenciálját, gazdasági pozícióját a piacok elérhetősége, a település forgalmi helyzete is befolyásolja. A Pest megye délkeleti részén elhelyezkedve Cegléd már jelentős távolságra fekszik az ország legnagyobb piacától, Budapesttől és agglomerációjától. A piacok közelségének előnyeit kereső befektetők számára a fővárostól való 75 kilométeres távolság (egy óras közúti időtáv) már kevésbé előnyös telephely választási tényező. A Budapest, a nemzetközi repülőtér és a térségbeli tranzit utak közelsége miatt a főváros délkeleti szektorának vonzáskörzetében megtelepedő logisztikai és kereskedelmi központok sem lépnek túl Vecsés vagy Üllő területén. A Ceglédet is érintő 4-es (majd 44-es) számú főútvonal Románia felé fontos tranzitútvonalként működik, viszont ez nem része az európai törzshálózati folyosóknak (TEN, Helsinki-folyosók). Része viszont a TEN-hálózatnak a Cegléden áthaladó vasútvonalak mindkét ága. A két fővonal a belföldi személy és teherszállításban is kiemelkedő jelentőségű. A 100-as Budapest–Záhony fővonal Ukrajna irányába jelenti Magyarország legfontosabb vasúti kapcsolatát, de több megyeszékhelyet is felfűz, összeköt az ország centrumtárságával (Szolnok, Debrecen, Nyíregyháza) és leágazásai miatt is fontos (pl. Lökösházán keresztül Romániába). A 140-es jelzésű fővonal Szeged (Kecskemét) irányába biztosítja Cegléden keresztül a vasúti forgalmat.

A versenyképességre az említett tényezőkön túlmenően hatással van az egyes települések, térségek kutatási, fejlesztési és innoCeglédiós potenciálja. Cegléd esetében nehéz ezeket a faktorokat pontosan értékelni. Indirekt következtetések levonatók a városban jellemző gazdasági szektorok súlyának, a munkaerő foglalkozási csoportjainak vagy a lakosság képzettségi viszonyainak adataiból. Direkt módon a kutatási-fejlesztési tevékenységre vonatkozó adatok viszont csak megyei bontásban állnak rendelkezésre. Ez alapján elsősorban csak Cegléd tágabb térségének (Pest megye) kedvező helyzetéről lehet beszámolni, amely a legtöbb számba vett K+F tényező alapján előkelő pozíciót foglal el az országban belül (Budapest, valamint a vidéki egyetemi központok megyéi után).

Ugyanakkor néhány Ceglédre vonatkozó adalék is megismerhető más forrásokból. Így a város K+F tevékenységet folytató szervezetei közül kiemelhető a Cegléd mezőgazdasági hagyományaira épülve több mint hatvan éve itt működő Nemzeti Agrárkutatási és InnoCeglédiós Központ Gyümölcsstermesztési Kutatóintézet Ceglédi Kutató Állomása. Az innoCeglédiós potenciál egy tényezőjéről pedig a Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala szabadalmi bejelentésekre vonatkozó adatszolgáltatása nyomán lehet tájékozódni. A szabadalmi bejelentések ismert adatai alapján Cegléd igen kedvezőtlen helyzetben van versenyképességi szempontból. Míg a térségi (megyei, járásközponti) átlagok megfelelnek a Magyarország egészére vonatkozó átlagértékeknek, addig Cegléden már maga a szabadalmi bejelentések tízezer lakosra vonatkozó száma is igen alacsony volt 2009 és 2012 között (~évi 1 szabadalom Ceglédi szervezettől, személytől). Megadott ceglédi szabadalmi bejelentés viszont nem is akadt ebben az időszakban.

*Szabadalmi bejelentések és megadott szabadalmi bejelentések száma Cegléden a 2009–2012 időszakban*

Területi egység neve	Szabadalmi bejelentés tízezer lakosra (2009-2012)	Megadott szabadalmi bejelentés tízezer lakosra (2009-2012)
Cegléd	1,07	0,00
Pest megyei járásközpontok	2,87	0,49
Pest megye	3,27	0,37
Budapest	6,86	1,69
Magyarország	2,74	0,52

forrás: Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala adatszolgáltatás, 2009–2012

## 1.9.5. INGATLANPIACI VISZONYOK (KERESLET-KÍNÁLAT)

A legutóbbi, 2011-es népszámlálás felmérése szerint Cegléden 15585 lakóingatlant (lakás és lakott üdülő együtt) tartottak nyilván. Ezek nagy része természetesen lakott, ugyanakkor mintegy 1500 lakásnak, a lakásállomány majdnem egytizedének (9,5%) nincs lakója. Ez az összes lakóingatlan számához viszonyítva némileg nagyobb arányt jelent, mint más pest megyei járásközpontok, illetve egyéb települések esetében. Cegléden a lakóingatlanok túlnyomó többsége magánszemélyek tulajdonában áll. Az önkormányzati tulajdonú lakások száma a népszámlálási adatok szerint csupán 309, ami arányaiban azonban mégis jóval magasabb, mint más pest megyei településeken. Ez a város ingatlangazdálkodása szempontjából jelenthet jól hasznosítható potenciált.

Cegléd lakásainak főbb jellemzői

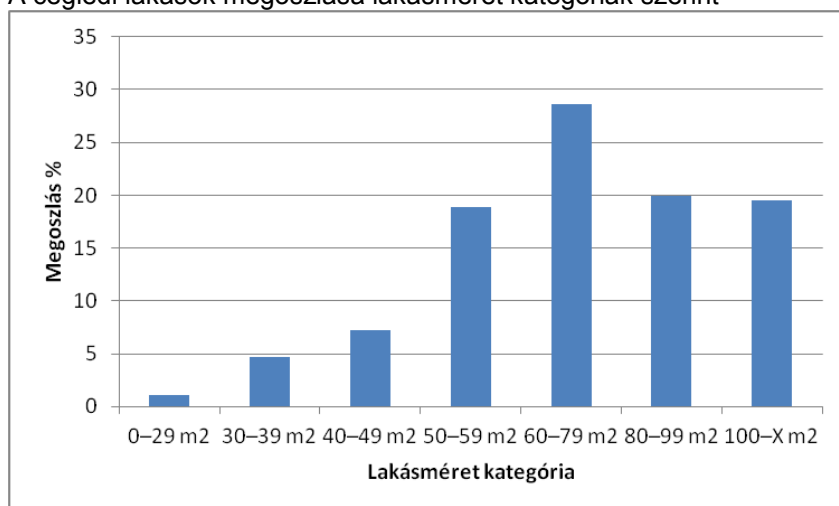
Területi egység neve	Lakott lakás	Nem lakott lakás	Lakás és lakott üdülő együtt	Magán-személy tulajdona	Önkormányzati tulajdonú	1960 előtt épült lakások	1961-1980 között épült lakások	1981-2000 között épült lakások	2001 után épült lakások
Cegléd	14 086	1 496	15 585	15 135	309	28,6	39,9	21,1	10,3
Pest megyei járásközpontok	154 701	15 158	170 644	166 405	2 045	20,0	35,5	26,1	18,4
Pest megye	428 776	42 119	473 448	463 643	4 116	22,9	32,3	26,3	18,5
Budapest	787 057	118 071	905 405	838 233	45 226	41,0	30,2	17,3	11,6
Magyarország	3 904 103	477 873	4 390 302	4 207 519	120 211	32,4	36,2	21,7	9,7

forrás: KSH, Népszámlálás, 2011

Cegléden a lakóingatlanok majdnem 70%-a 1980 előtt épült. Az elmúlt évtizedekben nem gyorsult fel a lakásállomány megújulása, a 2001 után épült lakások aránya csak tíz százalék. Mindez összhangban van a korábbi évtizedek demográfiai és társadalmi folyamataival. Cegléd népessége az 1980-as évek óta mintegy tizedével csökkent. Más pest megyei – elsősorban a budapesti agglomerációban elhelyezkedő – járásközpontoktól eltérően Cegléd nem vált szuburbanizációs célponttá, a fővárostól való jelentősebb távolsága miatt. Továbbá a város gazdasági lehetőségei sem vonzották a betelepülőket. Emiatt nem is volt igény jelentősebb lakásállomány bővítésre. Ugyanakkor az, hogy Cegléd lakóingatlanainak egy jó része több, mint ötven éves, nem jelent minden szempontból kedvezőtlen helyzetet, hiszen indirekt módon jelzi, hogy a településen több helyen megmaradhatott a földszintes-kisvárosias, városképi értéket is őrző beépítési forma.

A ceglédi lakások átlagos nagysága 76 m<sup>2</sup>, ami az egyik legalacsonyabb érték a pest megyei járásközpontok között. A városban relatív többségben vannak az 50–79 m<sup>2</sup>-es lakóingatlanok. Csak a lakásállomány 20-20%-át teszik ki a 80 és 100 m<sup>2</sup> közötti és 100 m<sup>2</sup> feletti alapterületű lakások. Emellett az 50 m<sup>2</sup>-nél kisebb lakások aránya sem számottevő. A közepes méretű lakások túlsúlya a ceglédi lakásszerkezetben az épületállomány korösszetétel jellemzőivel is kapcsolatban van. A kedvezőtlen korösszetételű lakásállomány többségére (1960–70-es évek és a korábbi évtizedek lakásai) jellemző beépítési módok elsősorban a közepes méretű lakások kialakításának kedvezetek. Néhány városrésztől eltekintve (pl. Vásárhelyi lakótelep) a kisebb lakásnagyságot kínáló telepszerű építési módok nem váltak meghatározóvá, ugyanakkor az elmúlt évtizedek visszafogott lakásépítkezése a magasabb alapterületű, többgenerációs családi házak még szélesebb körű elterjedésének sem kedvezett.

A ceglédi lakások megoszlása lakásméret kategóriák szerint



forrás: KSH, Népszámlálás, 2011

A lakások méretjellemzőiből következik, hogy Cegléden a négy és többszobás lakások aránya viszonylag alacsony (18,4%), összevetve más pest megyei települések (pl. többi járásközpont) adataival. A lakótelepi beépítésre utaló épületadatok (4–10, illetve 11–X lakásos épületek aránya) ezen építési mód alacsony koncentrációját jelzik, azonban például a 11–X lakásos épületek esetében ez az arány így is magasabb a pest megyei átlagoknál. A lakások minőségi jellemzői alapján Cegléd némileg kedvezőtlenebb helyzetben van a többi megyei járásközpontnál (ill. más településeknél). A lakások átlagos lakószáma itt alacsonyabb, ugyanakkor a komfortjellemzők alapján Cegléd hátránya látványos. A 2011-es népszámlálás szerint a városban a lakásoknak csak alig több mint 50%-a számított összkomfortosnak, míg más településekhez (pl. járásközpontok) viszonyítva kifejezetten magas – a megyei átlagok majdnem kétszerese – a félkomfortos és a komfort nélküli, illetve szükséglakások aránya. Cegléden a 100 lakásra jutó fürdőszobák száma nem éri el a százas értéket. Mivel valószínűsíthető, hogy nagy számban akadnak olyan lakások is, ahol több fürdőszoba is épült, így az ebből a szempontból ellátatlan lakások aránya még rosszabb képet mutat. A lakások minőségi jellemzőit árnyalja, hogy a város lakásállományának több mint 10%-a külterületi városrészen helyezkedik el, ahol a közművek elérhetősége behatároltabb, a komfortfokozatot meghatározó.

Cegléd lakásainak főbb minőségi jellemzői

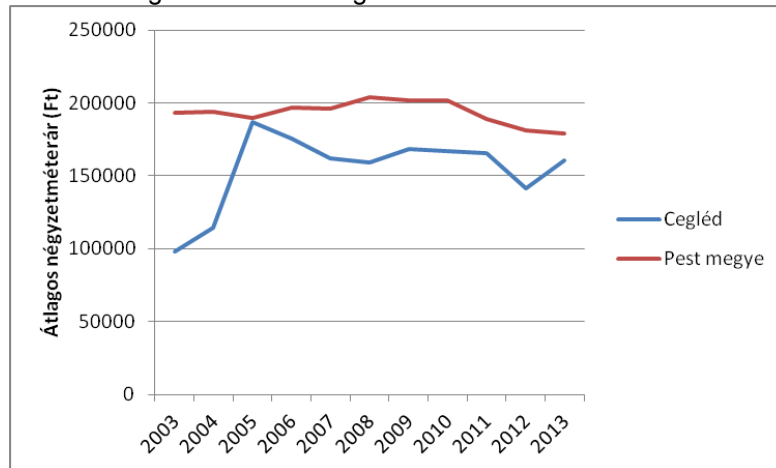
Területi egység neve	Száz lakott lakásra és lakott	4 és több szobás lakások	100 lakásra jutó fürdőszobák	Összkomfortos lakások	Komfortos lakások aránya (%)	Félkomfortos lakások	Komfort nélküli, szükség és	4–10 lakásos épületek	11–X lakásos épületek
Cegléd	229	18,4	99	51,2	36,2	4,2	8,4	1,6	1,8
Pest megyei járásközpontok	245	27,6	115	67,5	26,0	2,5	3,9	2,5	1,5
Pest megye	253	30,1	116	66,0	26,3	2,8	4,9	1,4	0,6
Budapest	186	15,1	107	70,8	25,3	1,8	2,1	9,3	11,6
Magyarország	221	19,8	105	59,4	31,3	2,9	6,4	2,1	2,2

forrás: KSH, Népszámlálás, 2011

Tíz év ingatlanpiaci folyamatait értékelve elmondható, hogy Cegléden két nagyobb léptékű (ellentétes előjelű) árváltozással járó trend alakította a helyi lakáspiacot.



Az eladó ceglédi lakások átlagárának változása 2003 és 2013 között



forrás: www.ingatlanet.hu

A 2000-es évek közepéig a lakások átlagárának növekedését lehetett megfigyelni. 2006-ra az eladó ceglédi lakóingatlanok kínálati ára majdnem elérte a pest megyei átlagot. Ezután ez az olló újra nyílni kezdett: Pest megyében hosszabb ideig tartotta magát a 200 ezer forint/m<sup>2</sup>-es szint közelében a lakások átlagára, míg Cegléden ebben az időszakban szinte folyamatos árcsökkenés ment végbe. A 2000-es évtized végén jelentkező gazdasági (és pénzügyi) válságot követő keresletcsökkenés a lakásárakat is befolyásolta. Pest megye más településeihez hasonlóan (némi ingadozás után) Cegléden is jelentősen zuhant az eladó lakások négyzetméterenkénti átlagára, 2015 februárjára már 140 ezer forint/m<sup>2</sup> alá süllyedt ez az érték. Az ingatlanárak jellemzői lakástípusonként (beépítési jelleg, kor stb.) eltérők. Az átlagnál jóval magasabbak a téglalakások és sorházi lakások négyzetméterárai, míg a panellakások és családi házak fajlagos árai az átlagnál alacsonyabbak. A „piacon” lévő lakóingatlanok nagysága is elkülönül lakástípusok szerint. A kisebb alapterületű tégl- és panellakások mellett nagyobb méretű sorházi lakások és családi házak képviselik a lakásállományt. A lakástípusokon belül a legnagyobb árbeli, minőségi stb. különbségek természetesen a családi házakat jellemzik.

## 1.10. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

### 1.10.1. KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS, GAZDASÁGI PROGRAM

Az önkormányzatok gazdálkodásának szabályozásáról több jogszabály is rendelkezik. Ezek közül a legfontosabbak a 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról és a 2011. évi CLXXXIX., Magyarország helyi önkormányzatairól szóló önkormányzati törvény. Ezt kiegészítik az aktuális éves költségvetési törvény önkormányzati gazdálkodásra vonatkozó rendelkezései. Helyi szintű jogszabályok, mint az önkormányzatok éves költségvetéssel kapcsolatos és egyéb rendeletei (gazdasági program, vagyongazdálkodási terv stb.) bontják ki a költségvetés tételeit, és együttesen szabályozzák annak végrehajtását. 2013-ban, több szabályozási módosítást követően nagymértékben átalakult a helyi önkormányzatok költségvetésének szerkezete. Cegléd Város Önkormányzatát ez a következőképpen érintette:

- 2013-ban kezdték meg működésüket a járási hivatalok, amelynek következtében csökkent az önkormányzatok által ellátandó feladatok köre. Különböző államigazgatási feladatkörök, hatósági ügyek kerültek át elsősorban a polgármesteri hivataloktól a járási kormányhivatalokhoz.
- A helyi önkormányzatok állami támogatásainak szabályozása is megváltozott. 2013-tól a korábbi normatív finanszírozást felváltotta a feladatfinanszírozási rendszer. A helyi önkormányzatokról szóló törvény ezt a kérdést érintő cikkelyei szerint a feladatalapú

támogatás megállapításához a helyi önkormányzat szolgáltató adatot. A támogatás kizárólag a kötelezően ellátandó feladatainak kiadásaira fordítható, viszont az önként vállalt, az állam által prioritásként kezelt feladatok finanszírozására az állam támogatást biztosíthat az önkormányzatoknak.

- Az oktatási intézmények fenntartásának feladatai Cegléden is átkerültek a helyi önkormányzattól a Klebelsberg Intézményfenntartó Központhoz. A KLIK a legtöbb ceglédi középfokú (és egyéb szak-) oktatási intézmény esetében működtetői szerepet is vállal, míg az általános iskolák és néhány további intézmény (művészeti iskola, gimnázium, kollégium) működési feladatait továbbra is Cegléd Város Önkormányzata látja el.
- Az elmúlt évek során Ceglédet is érintette az önkormányzatok adósságának konszolidációja. A 2011 és 2014 között zajló folyamat során a községek, a városok és a megyei jogú városok is élhettek az állami adósságrendezéssel. Az 5000 főnél népesebb települések az állammal kötött megállapodás alapján adósságállományuk 35–75%-ának átvállalását kérhették. Cegléden első körben a város 5,7 milliárd forintnyi adósságának 70%-ától (3,8 milliárd forint) sikerült így megszabadulni. 2014-ben folytatódott az adósságrendezés, amelynek keretében további 1,7 milliárd forintnyi adósságot vállalt át az állam. Ez a fennmaradó teljes adósságállomány rendezését tette lehetővé.
- 2013-tól a helyi önkormányzat számára átengedett bevételek szabályozásai is átalakultak. Teljes mértékben a központi költségvetésé részévé vált, a korábban részben helyben maradó személyi jövedelemadó, míg a gépjármű adó 60%-át központosította az állam.

Cegléden az önkormányzati költségvetés bevételi oldalának hangsúlyos része a kötelező feladatellátást biztosító állami támogatások sora. Ezen önkormányzati működési támogatások közül Cegléden a legjelentősebb tételt az önkormányzat szociális és gyermekjóléti feladataihoz címkézett támogatás jelenti, de nagyságrendileg nem marad el ettől a ceglédi önkormányzat működésének általános, illetve az ellátandó köznevelési feladatok támogatása sem. Szintén százmilliósi tételt tesznek ki az állami támogatások között a működési célú központosított előirányzatok és egyes önként vállalt feladatokhoz rendelt kiegészítő támogatások is. A működési típusú bevételek közül jelentősebbek (milliárdos nagyságrendűek) még Cegléd Város Önkormányzatának saját működési bevételei, illetve az önkormányzati közhatalmi bevételek és működési célú átvett pénzeszközök (adók, átengedett bevételek, önkormányzati szolgáltatások díjai stb.). A felhalmozási bevételek között a legnagyobb arányt a felhalmozási célú, államháztartáson belülről érkező támogatások képezik. Ezek az utóbbi időben már éves szinten több milliárd forinttal járultak hozzá a költségvetés bevételeihez. E jogcímek takarják a fejlesztésre és beruházásra érkező támogatásokat, köztük az európai uniós forrásokból származó fejlesztési pénzeket is (például Cegléd KEOP-os szennyvízcsatorna-építési projektje). A felhalmozási bevételek és átvett pénzeszközök (vagyongazdálkodás, ÁFA visszaigénylés stb.) mellett az önkormányzat bevételeit a működési és fejlesztési célú hitelfelvétel egészíti ki.

*Cegléd önkormányzatának költségvetési bevételei 2011 és 2014 között*

Bevételi jogcímek (ezer forint)*	2011	2012	2013	2014
Önkormányzat működési támogatásai	1 924 915	1 670 425	2 374 161	2 190 577
Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása				537 879
Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása				512 972
Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása				798 754
Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása				73 435
Működési célú központosított előirányzatok				121 617
Kiegészítő támogatások				145 920
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	823 617	457 088	747 642	377 266
Működési bevételek	2 477 577	2 902 304	1 784 815	1 429 274

Közhatalmi bevételek, működési célú átvett pénzeszközök	529 983	575 259	746 198	1 677 692
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	267 538	539 116	1 406 173	3 870 790
Felhalmozási bevételek és felhalmozási célú átvett pénzeszközök	136 406	386 026	785 686	334 416
Finanszírozási műveletek (hitelfelvétel)	77 108	100 000	281 990	2 480 632
Költségvetési bevételek összesen	6 237 144	6 630 218	8 126 665	12 360 647

*forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás a költségvetésről és a költségvetés végrehajtásáról*

\*Az év végéig módosított előirányzatokkal számolva

Cegléden a különböző helyi adókból és részben átengedett adó típusú átengedett bevételekből éves szinten milliárdos (2013-ban 1,6 milliárd forint), és egyre növekvő bevétele származik az önkormányzatnak. Ezen adónemek közül a bevételek kétharmadát Cegléden egymaga az iparüzési adó teszi ki. A növekvő adóbevételek (az állandó vagy ideiglenes vállalkozások nettó árbevételének meghatározott hányada alapján kalkulálva) a helyi vállalkozói szféra gazdasági teljesítőképességének gyarapodásáról tudósítanak. További jelentős adótétel a gépjárművek után fizetendő (súly)adó. A 2000–2010-es évekhez hasonlóan ennek nagysága Cegléden 2013-ban is elérte 250–300 millió forintot még úgy is, hogy ettől az évtől kezdve a gépjármű adó bevételeinek 60%-át központosította az állam. Jelentős bevétele származik még a városnak az építményadóból és a magánszemélyek kommunális adójából. Ezek mellett csak kisebb tételként jelennek meg olyan adónemek és díjak, mint az idegenforgalmi adó, a talajterhelési díj, a különböző pótlékok és a bírságok. Utóbbiak közül az idegenforgalmi adó tendenciózus növekedése valószínűsíthetően a Ceglédi Gyógyfürdő és Szabadidőközpont felfutásához kapcsolható.

#### Helyi adóbevételek Cegléden

	Gépjármű adó (e Ft)	Építmény-adó (e Ft)	Kommunális adó (e Ft)	Iparüzési adó (e Ft)	Idegenforgalmi adó (e Ft)	Talajterhelési díj (e Ft)	Pótlék (e Ft)	Bírság (e Ft)	Összesen (e Ft)
2007	253 885	144 215	28 000	769 687	4 539	0	0	5 000	1 205 326
2010	291 110	151 049	27 870	823 748	13 372	2 709	11 982	2 544	1 324 384
2013	277 274	191 612	70 006	1 111 777	15 626	3 313	10 326	1 870	1 611 798

*forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás*

Cegléd Város Önkormányzata számára éves szinten stabilan 5 milliárd forint körüli összeget jelentenek a működési költségvetés kiadásai. A városban az önkormányzat feladatainak ellátását biztosító kiadások közül egyenként is meghaladják az egymilliárd forintot a személyi juttatások, a dologi kiadások és az egyéb működési célú kiadások jogcímei, de a 36 ezer fős városban több százmillió forintos tételt tesznek ki a munkaadókat terhelő járulékok, a szociális hozzájárulási adó, valamint az ellátottak pénzbeli juttatásai is. 2013-ban megváltozott mind az önkormányzatok finanszírozási rendszere (normatív- helyett feladatfinanszírozás), mind pedig intézményfenntartó szerepük. A KLIK által átvett oktatási intézmények személyi és járulékkiadásai így már nem a város költségvetését terhelik. Bizonyos oktatási egységek működtetésével azonban az önkormányzat továbbra is részt vesz ezen intézmények finanszírozásában. A felhalmozási célú kiadások tételeit legnagyobb részt a ceglédi önkormányzat beruházásai és felújításai jelentik. Ez évente eltérő mértékben terheli meg az önkormányzati kasszákat, a legutóbbi költségvetési években az 1,5–4 milliárd forintot is elérte. A beruházások között elsősorban az európai uniós támogatással és egyéb forrásokból megvalósuló projektek költségei tarthatók számon, kisebb részben pedig az önkormányzati vagyonbővítésre (például ingatlanvásárlás) fordított kiadások. Az említett kiadások mellett Cegléd Város Önkormányzata tartalékképzésre és hiteltörlesztésre is jelentős összegeket különít el.

## Cegléd önkormányzatának költségvetési kiadásai 2011 és 2014 között

Kiadási jogcímek (ezer forint)*	2011	2012	2013	2014
Működési költségvetés kiadásai	5 159 364	5 030 928	4 727 145	5 079 421
Személyi juttatások	1 814 281	1 561 796	1 036 305	1 223 161
Munkaadókat terh. jár. és szoc. hozzájárulási adó	478 173	408 651	286 962	319 683
Dologi kiadások	1 242 220	1 623 171	1 652 786	1 788 709
Ellátottak pénzbeli juttatásai	197 950	209 239	181 741	572 287
Egyéb működési célú kiadások	1 426 740	1 228 071	1 569 351	1 175 581
Felhalmozási költségvetés kiadásai	630 069	902 506	2 019 508	4 687 067
Beruházások	237 563	603 715	1 616 730	3 927 058
Felújítások	139 988	171 372	259 252	312 989
Egyéb felhalmozási kiadások	252 518	127 419	143 526	447 020
Tartalékok, finanszírozási műveletek	324 861	541 098	1 380 012	2 594 159
Költségvetési kiadások összesen	6 114 294	6 474 532	8 126 665	12 360 647

forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás a költségvetésről és a költségvetés végrehajtásáról

\*Az év végéig módosított előirányzatokkal számolva

Cegléd Város Önkormányzatának 2011–2014-es időszakra vonatkozó gazdasági programja néhány fő prioritás köré szervezi a ciklusprogram célterületeit. (A Gubody Ferenc Terv részletes ismertetése az 1.10.3-as fejezetben olvasható.) Az alappillérek: Cegléd versenyképességének növelése, harmonikus önkormányzati működés és a fejlesztések ráfordításait megalapozó önkormányzati gazdálkodás. Az önkormányzati gazdálkodásnak egyik fontos, a gazdasági programban is megjelenő eleme az önkormányzati vagyonnal való, veszteségeket elkerülő gazdaságos működés.

Az önkormányzatok vagyongazdálkodásáról több központi jogszabály is rendelkezik: az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7.§-a és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a. Ezek alapján hozta meg Cegléd Város Önkormányzata a vagyonelemeinek kezelését szabályozó 15/2013. (V. 2.) számú rendeletet a vagyongazdálkodásról, és fogadta el önkormányzati határozatban (94/2013. (IV. 25.) számú határozat) a város közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét.

Cegléd vagyongazdálkodási terve kijelöli a vagyongazdálkodás különböző területein szükséges beavatkozások irányait, illetve megfogalmazza a vagyongazdálkodás elérendő célkitűzéseit. Ezek összhangban vannak a településfejlesztési koncepcióval, az IVS-sel, a gazdasági ciklusprogrammal és a környezetvédelmi programmal, valamint a hatékony és felelős vagyongazdálkodás elveit követik.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

- A biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése;
- Kiszámítható és átlátható gazdálkodás;
- Pénzügyi egyensúly biztosítása;
- A vagyon értékének megőrzése, növelése;
- A vagyon piacorientált bérbeadásának biztosítása;
- A vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése;
- A gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése;
- Az önkormányzat vagyonának védelme.

A vagyongazdálkodási terv a szükséges vagyongazdálkodási intézkedések elveit különböző vagyonelemek szerint határozza meg. Alapvető prioritások a forgalomképtelen törzsvagyon megfelelő fenntartása és karbantartása, illetve a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon fenntartása és hasznosítása, valamint felújítása, és ezáltal értékének növelése. Cegléd Város Önkormányzata Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve az ingatlanhasznosítás kapcsán kiemelten

foglalkozik az önkormányzati épületek, az ipari park, a lakásgazdálkodás, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a földingatlanok, az utak és terek, az önkormányzati tulajdonú intézmények, az egyéb közfeladat ellátásához kapcsolódó ingatlanvagyon és az önkormányzati ingóvagyon kezelésével kapcsolatos vagyongazdálkodási elvekkel és célokkal.

Emellett a vagyongazdálkodási terv megfogalmazza a ceglédi önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok működtetésének elveit, továbbá az általuk kezelt üzleti vagyonelemekkel kapcsolatos közép- és hosszú távú elképzeléseket is. A város önkormányzata tulajdonában álló gazdasági társaságok: VÁRVAG Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft., Ceglédi Sportcsarnok Kft., Ceglédi Városi Televízió Egyszemélyes Közhasznú Kft., Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft., „ÖKOVIZ” Önkormányzati és Víziközmű Üzemeltető Nonprofit Kft.

### 1.10.2. AZ ÖNKORMÁNYZAT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TEVÉKENYSÉGE, INTÉZMÉNYRENDSZERE

2010-ben született Cegléd Város Önkormányzatának 15/2010. (VI. 30.) önkormányzati rendelete, amely meghatározta a városrehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásának kereteit. A 2009-es Integrált Városfejlesztési Stratégiában kidolgozott szervezeti rendszer felállításához az önkormányzat e rendelet nyomán létrehozta a 100% önkormányzati tulajdonban lévő Ceglédi Városfejlesztési Kft.-t, amely az önkormányzat nevében eljárva a következő feladatokat látja el:

- Tervezési és forráskoordinációt valósít meg a biztonságos tervezhetőség és a kiszámítható finanszírozás érdekében;
- Lehetővé teszi és elősegíti a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködését és a terhek megosztását a városfejlesztésben és városrehabilitációban;
- Elősegíti a különböző források (önkormányzati, kormányzati, EU) hatékonyabb és jobb koordinációval történő felhasználását a városfejlesztésben és városrehabilitációban;
- Az ingatlanfejlesztések során elősegíti külső pénzügyi forráslehetőségek (pályázatok, támogatások) felhasználását;
- Segíti a magántőke bevonását a városfejlesztési projektek finanszírozásába;
- Megvalósítja a fejlesztéseket a kijelölt akcióterületeken;
- A fejlesztés során keletkező bevételeket visszaforgatja a fejlesztésbe;
- Előkészíti, szervezi és lebonyolítja a rehabilitációs területen megvalósítandó fejlesztésekhez szükséges közbeszerzéseket.

A Ceglédi Városfejlesztési Kft. eredendően a 2010-es 'A ceglédi kistérség "fővárosának" településfejlesztése' című KMOP 5.2.1/B-09-1f pályázathoz köthető rehabilitációs program végrehajtása céljából jött létre, később viszont bekapcsolódott más, támogatást elnyert önkormányzati projektek (például a szennyvíz-infrastruktúrafejlesztési beruházás) megvalósításába.

A társaság városfejlesztési feladatkörét az önkormányzat irányításával és ellenőrzésével mellett látja el. Tulajdonosi jogait gyakorolva Cegléd Város Önkormányzata jelöli ki a városrehabilitációs program akcióterületeit, iránymutatást és információkat ad a városfejlesztési projektek lebonyolításához, rendszeresen ellenőrzi a városfejlesztő társaság tevékenységét, tájékoztatja a társaságot a városfejlesztéssel kapcsolatos önkormányzati döntésekről, valamint koordinálja a Ceglédi Városfejlesztési Kft. és a beruházók együttműködéseit. Emellett Cegléd Város Önkormányzata biztosítja a projekt-megvalósításhoz szükséges önrészt is.

Az önkormányzat településfejlesztési tevékenységében számos önkormányzati szervezeti egység vesz részt. A fejlesztések tervezése és megvalósítása kapcsán a Jogi – Ügyrendi, Közbiztonsági és Pénzügyi Bizottság az önkormányzati gazdálkodást és a költségvetést érintő kérdésekben rendelkezik véleményezési hatáskörrel. Cegléden a városfejlesztésért felelős bizottság a Gazdasági Bizottság, amely ebből adódó feladat- és hatáskörei ellátása mellett például kezdeményezi és véleményezi a város fejlesztését megalapozó stratégiai dokumentumok (ITS, ATT) módosítását, valamint településrendezési, vagyongazdálkodással és önkormányzati gazdálkodással kapcsolatos kérdésekben is eljár véleményező szerepben. A Polgármesteri Hivatal egységei közül település és városfejlesztési feladatokban a Pénzügyi Iroda és az Önkormányzati Iroda is érintett.

### 1.10.3. GAZDASÁGFEJLESZTÉSI TEVÉKENYSÉG

Cegléd Város Önkormányzata a 179/2011. (V. 19.) önkormányzati határozattal fogadta el a 2011 és 2014 közötti időszakra szóló gazdasági ciklusprogramot a Gubody Ferenc Tervet. A program fő célkitűzését az önkormányzat abban határozta meg, hogy nőjön a város versenyképessége, hogy a bevételek és kiadások egyenlege a folyamatban lévő projektek befejezése mellett lehetőséget nyújtson további fejlesztésekre (kiemelten ezek közül az energiaracionalizálásra), és hogy a város önkormányzata a kormányzati átszervezési lépésekkel összhangban működjön. A gazdasági program végrehajtásával kapcsolatban a következő célterületek fogalmazódtak meg:

- Pénzügyi gazdálkodás, adópolitika
- Beruházás-ösztönzés és munkahelyteremtés
- Városfejlesztés
- Turisztika
- Városüzemeltetés
- Közszolgáltatások biztosítása

A 2011–2014-es gazdasági program elfogadása óta jelentősen átalakult a helyi önkormányzatok rendszere, ami Cegléd esetében is érintette mind az ellátandó feladatok körét, mind pedig a feladatok finanszírozását, így befolyásolva a ciklusprogramban megfogalmazott fejlesztési célok teljesülését. Ezen időszak alatt ugyanakkor számos olyan önkormányzati érdekeltségű fejlesztés megvalósult (vagy van folyamatban), amelyek szorosan kötődnek a gazdasági program célterületei között meghatározott prioritásokhoz. Átvilágították az önkormányzat működését a hatékonyabb gazdálkodás érdekében. Megvalósultak (kerékpár)út- és intézményfejlesztések (családsegítő felújítása, óvodabővítés), városi szolgáltatások színvonalának javítását célzó beruházások. Jelenleg is zajlik egy szennyvíz-infrastruktúrafejlesztési és egy közvilágítás-átalakítási nagyprojekt kivitelezése a városban.

1998-ban alakult meg Cegléden az önkormányzati tulajdonú Mobilpark Közhasznú Nonprofit Kft., amelynek feladata a Ceglédi Ipari Park létrehozása és működtetése volt. A zöldmezős beruházásként létesített ipari park a város észak-nyugati területén helyezkedik el, a 4-es számú főútvonal mellett. Cegléd Város Önkormányzatának célja az ipari park létrehozásával az volt, hogy kedvező körülményeket teremtésével a városba vonzzon versenyképes ipari- és kereskedelmi vállalatokat egy versenyképesebb gazdasági szerkezet kialakítása érdekében, ami a városi foglalkoztatottságot is növeli. A Ceglédi Ipari Park 15 ha-s területéből körülbelül 60% már hasznosításra került, mintegy tucatnyi vállalkozás betelepülésével. Az itt működő vállalkozások fő profiljai: kereskedelmi és logisztikai szolgáltatások, elektrotechnika, csomagolóanyag-gyártás, cipőipar. Az ipari park számos szolgáltatást nyújt a betelepült és térségbeli vállalkozások részére, úgymint pályázati, pénzügyi, jogi, üzleti tanácsadás, irodahelyiségek és műhelyek bérletére. A Ceglédi Ipari Park fejlesztésének tervei között szerepel vállalkozói központ létesítése, a helyi mikro- és kisvállalkozások támogatása érdekében. 2011-ben az ipari park menedzsmentfeladatait ellátó Mobilpark Közhasznú Nonprofit Kft. beolvadt a szintén önkormányzati tulajdonú VÁRVAG Nonprofit Kft.-be.

2010-ben nyert mintegy 120 millió forintnyi támogatást a ceglédi Agora Kft. inkubátorház építésére. Az építőipari profilú vállalkozás beruházásának célja az volt, hogy segítse építőipari és kapcsolódó vállalkozások létrejöttét és működését Cegléden, valamint a város környékén. Az inkubátorházba települt vállalkozások számára az Agora Kft. biztosítja saját kapcsolatrendszere igénybe vételének lehetőségét, szakmai tapasztalatának megosztását, illetve széles körű szolgáltatásokat is nyújt. Ezek: irodai szolgáltatások, építőipari jogi tanácsadás, partnerkeresés, raktározás, építőipari adatbázisok, tenderfigyelés, pályázati tanácsadás, valamint épületek, helyiségek és ezek szolgáltatásainak használata.

### 1.10.4. FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA

Munkaerő-piaci helyzete alapján Cegléd nincs kedvező pozícióban Pest megyében vagy a megye más járásközpontjaival összehasonlítva. Az 1.91 és az 1.9.4 alfejezetekben részletezett tényezők már árnyalták ennek lehetséges okait. Mindezt természetesen a foglalkoztatási arány és a munkanélküli ráta értékei is megerősítik. A foglalkoztatottak számának a munkanépes korú lakossághoz viszonyított aránya a 2011-es népszámlálás adatai szerint 56,8% volt, míg ebben az évben a munkanélküliségi

ráta értéke meghaladta a 12%-ot (ÁFSz adatok szerint 8%-ot) is. Ezzel Cegléd jócskán elmaradt a foglalkoztatás átlagos térségi arányszámaitól, míg a munkanélküliség szintje a városban nagyobb értéket ért el, mint a pest megyei járásközpontokban vagy a megye egészében átlagosan. A térségi rangsorok szerint is csak néhány járásközpontot (például, Nagykőrös, Nagykáta, Ráckeve) előzi meg Cegléd ezen összevetésben. A jövedelmi kilátásra vonatkozó adatok is hasonló képet mutatnak. 2011-ben Cegléden az egy adózóra jutó havi átlagjövedelem megközelítette a 120 ezer forintot. Ez közel sem éri el a Pest megyében átlagosnak mondható 140 ezer forint/hó/fő értéket, és a város a megyei járásközpontok közül csak az említett településeket és Dabast előzi meg.

Az alacsony foglalkoztatás, a viszonylag magas munkanélküliség és a kedvezőtlen jövedelmi kilátások lenyomata a város aktív népessége munkaerő-piaci pozícióinak. Ez az önkormányzat rendelkezésére álló foglalkoztatáspolitikai eszközökkel csak mérsékelten javítható. Cegléd Város Önkormányzata különösen fontosnak tartotta az elmúlt években a közfoglalkoztatási programokat annak érdekében, hogy segítse a hátrányos helyzetben lévők megélhetését. A ceglédi közfoglalkoztatás helyzetét és kilátásait is értékeli a 192/2013. (VI.27.) önkormányzati határozattal elfogadott Hely esélyegyenlőségi program. A 2000-es évek végén is évente 400–600 fő dolgozott a városban közcélú vagy közhasznú foglalkoztatási programoknak köszönhetően, többnyire fizikai foglalkozásokban, és elsősorban a Mobilpark Közhasznú Nonprofit Kft.-nél, valamint az önkormányzat intézményeinél.

Jelenleg az erre a célra elkülöníthető pénzügyi keretszámoknak megfelelően változik a közfoglalkoztatásban részt vevők száma Cegléden. Az elmúlt évekre visszatekintve a legtöbb közfoglalkoztatott (756 fő) 2011-ben dolgozott a városban, de 2013–14-ben is 500 fő feletti volt helyi közfoglalkoztatási programok létszáma. Ez körülbelül a munkaképes korú ceglédi lakosok 2,5%-ának felel meg. Nagyjából állandóak azok a tevékenységi körök, amelyben Cegléd közfoglalkoztatott lakosai munkalehetőséget találnak. Így a legtöbben évről-évre közterületi segéd munkásokként, intézményi takarítóként, adminisztrátorokként, portásokként vagy óvodai kiségitőkként dolgoznak.

*A közfoglalkoztatásban résztvevők száma Cegléden 2011 és 2014 között*

Év	Közfoglalkoztatásban résztvevők száma	Közfoglalkoztatásban résztvevők aránya a település aktív korú lakosságához képest (%)	Jellemző foglalkoztatási területek
2011	756	3,4	közterületi segéd munkás, intézményi takarítók, adminisztrátorok, portások, óvodai kiségitők
2012	251	1,1	közterületi segéd munkások, portások, adminisztrátorok, takarítók
2013	527	2,4	közterületi segéd munkások, intézményi takarítók, adminisztrátorok, portások, óvodai kiségitők
2014	567	n.a.	közterületi segéd munkások, intézményi takarítók, adminisztrátorok, portások, óvodai kiségitők

*forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás*

A közfoglalkoztatás mellett kiemelhetők azok a munkaerő-piaci programok, amelyek keretében a ceglédi önkormányzat, illetve helyi vállalkozások foglalkoztatásra, munkahelymegőrzésre nyerhettek támogatást, illetve azon támogatott képzések, amelyeket munkahellyel nem rendelkezők vehettek igénybe. A TÁMOP-1.1.3. „Út a munka világába” elnevezésű program keretében nyílt lehetősége az önkormányzatnak mintegy 15 fő bértámogatott foglalkoztatására. Munkahelymegőrző támogatásra és képzésekben való részvételre (TÁMOP forrásokból) több ceglédi gazdasági szervezet is sikerrel pályázott az elmúlt évek során. A támogatottak között említhetők a DENT TOURS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., az Elastic'91 Kft., és a Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézet.

### 1.10.5. LAKÁS- ÉS HELYISÉGGAZDÁLKODÁS

A lakás- és helyiséggazdálkodás helyi önkormányzati szintű kereteit több jogszabály is érinti. Közülük is kiemelhető a 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól és A lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény. Az előbbi az önkormányzati feladatoként jelöli meg az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokkal való gazdálkodást. A lakástörvény pedig felhatalmazást biztosít a helyi önkormányzatok számára, hogy rendeletben szabályozzák a lakás- és helyiséggazdálkodást, az egyes részleteket a helyi sajátosságok figyelembevételére alapozva. Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elsőször az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályokról hozott rendeletet (34/2000. (XII. 8.) rendelet), majd 2009-ben született meg a 23/2009. (V. 28.) számú önkormányzati rendelet a lakások és helyiségek bérletéről.

A lakásbérlet kérdéseit érintő helyi jogszabály egyrészt rendelkezik az önkormányzati feladatokról és hatáskörökről, másrészt meghatározza a bérlővé válás feltételeit. Továbbá megalapozza a felek jogait és kötelezettségeit, illetve szabályozza a lakás- és helyiségbérlés folyamatát. Ez alapján a gazdálkodási feladatok és a hasznosítás joga a VÁRVAG Nonprofit Kft. hatáskörébe tartoznak. A társaság pályázat útján hirdeti meg az üres bérlakásokat, a bérlők személyéről piaci alapon bérbé adható lakások esetében a ceglédi önkormányzat Gazdasági Bizottsága dönt, míg a szociális rászorultság alapján meghirdetett lakások bérlőiről Cegléd Város Önkormányzatának Kulturális, Oktatási és Népjóléti Bizottsága hozza meg a döntést. Az önkormányzati bérlakások elidegenítésére vonatkozó, 2000 óta már több ízben módosított rendelet határozza meg e lakóingatlanok értékesítésének szabályait, rendelkezve az elővásárlási joggal érintett lakosok köréről, a vételárról és az elidegenítés menetéről. Cegléd Város Önkormányzata az elmúlt évek során határozatokban jelölte ki az értékesítésre szánt lakásokat (57/2011. (II.15.) Ök. határozat, 196/2014. (IX.18.) Ök. határozat).

Az önkormányzati bérlakások száma Cegléden 2008 és 2013 között mintegy 50 darabbal csökkent (351-ről 295-re). A nagyarányú csökkenés oka, hogy az Akácos utcai egykori szociális lakótelep lakóegységeit balesetveszélyessé és lakásra alkalmatlanná nyilvánították és lebontották. A bérbé adható önkormányzati ingatlanok nagy része társasházakban található. 136 lakás esetében az önkormányzat az épület kizárólagos tulajdonosa, a többi esetben vegyes az önkormányzati és az egyéb tulajdonú lakóingatlanok állománya. A 285 lakás nagy része lakott, 2013-ban mindössze 23-ban nem laktak bérlők. Az önkormányzati bérlakások jelentős részét összkomfortos lakások adják, emellett számottevő még a komfortos, illetve a komfort nélküli lakóingatlanok aránya. A szociális és piaci alapon bérbé adható lakások jelentősen különböznek komfortjellemzőik alapján. Míg előbbieket sorait zömében összkomfortos és komfort nélküli lakóingatlanok alkotják, addig a piaci bérlakások majdnem kizárólag összkomfortosak vagy komfortosak. A két bérlakás típus közötti különbség a lakásméreteken is megmutatkozik. A szociális alapon bérbé adható önkormányzati lakóingatlanok természetesen kisebb alapterületűek, és egyetlen kivétellel egyszobásak.

*A ceglédi önkormányzati tulajdonú bérlakások jellemzői 2013-ban*

Komfortfokozat		Elhelyezkedés	
Összkomfortos	173	Belvárosi övezet	14
Komfortos	62	I. övezet	20
Félkomfortos	6	II. övezet	111
Komfort nélküli és szükséglakás	54(1)	III. övezet	150
Összesen	295	Összesen	295

*forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás*

Zárójelben a szükséglakások száma

Az önkormányzati lakásállomány a városon belüli elhelyezkedés alapján is differenciált. Az ceglédi önkormányzat lakásgazdálkodási rendelete különböző övezeteket határol le a városon belül a bérbé adandó lakóingatlanok bérleti díjának megállapítása céljából. Az egyes övezeteken belül egyrészt a komfortjellemzők, másrészt pedig a bérlakás szociális vagy piaci volta határozza meg az alkalmazásra kerülő díjszabást. A 2013. július 1-jétől érvényes díjtételek szerint, komfortfokozattól és



elhelyezkedéstől függően a szociális alapon bérbé adandó lakások havi bérleti díja négyzetméterenként 14–475 forint, míg a piaci bérlakások 210 -587 Ft/m<sup>2</sup>/hó díj ellenében bérelhetők. A bérlakás-állomány karbantartási, felújítási munkáira az önkormányzat 2013-ban mintegy 25 millió forintot költött. Megközelítőleg hasonló összeget tesz ki az önkormányzat bevételét csökkentő összesített lakbérhátralék nagysága is.

A helyiséggazdálkodásra vonatkozó rendelkezések szerint (23/2009. (V.28.) és 34/2000. (XII. 8.) önkormányzati rendeletek) a nem lakás célú helyiségekkel való gazdálkodás és hasznosítás jogát a VÁRVAG Nonprofit Kft. gyakorolja, míg a képviselő-testület a bérelhető helyiségek értékesítéséért felelős. A bérletre szánt üres üzlet- és egyéb helyiségeket pályázat útján hirdetik meg. A pályázatokról Cegléd Város Polgármestere dönt. A bérleti díjak évente felülvizsgálatra kerülnek, az infláció mértékével módosítva a korábbi értékeket. Az eladásra meghirdetett nem lakás célú helyiségek aktuális bérlőinek elővásárlási joga van. A helyiségek vételára értébecslés alapján kerül megállapításra, amelyet a vevőnek egy összegben kell kiegyenlítenie szerződéskötéskor. Jelenleg (2015. február) 60 kiadott és 9 üresen álló üzlethelyiséggel rendelkezik a ceglédi önkormányzat.

#### 1.10.6. INTÉZMÉNYFENNTARTÁS

Cegléden az önkormányzati intézmények fenntartásának és működtetésének feltételeivel együtt az intézményi struktúra is komoly átalakuláson ment keresztül az elmúlt néhány évben. A járóbeteg szakellátásért felelős, és akut, valamint krónikus ellátást is biztosító Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézet 2008-tól kezdve Cegléd Város Önkormányzata tulajdonában álló gazdasági társaság formájában (egyszemélyes nonprofit közhasznú kft.) működött. 2012-ben pedig államosították az intézményt. A korábban önálló önkormányzati intézményként működő Ceglédi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2012-től kezdve pedig a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága alá tartozik.

Ebben az időszakban a legnagyobb mértékű átalakítás a közoktatási intézmények szervezeteit érintette. 2013-tól kezdődően az oktatási intézmények fenntartása a Klebelsberg Intézményfenntartó Központhoz került, több esetben a működtetői feladatokkal együtt. A ceglédi önkormányzattól fenntartásra a KLIK-hez kerültek a Ceglédi Táncsics Mihály Általános Iskola, a Külterületi Általános Iskola, a Várkonyi István Általános Iskola, az Örkényi Úti Iskola, a Ceglédi Erkel Ferenc Alapfokú Művészeti Iskola, a Ceglédi Kossuth Lajos Gimnázium és a Dózsa György Kollégium. Ezen intézmények működtetése továbbra is Cegléd Város Önkormányzatánál maradt, amelynek feladatait a Ceglédi Intézmények Gazdasági Hivatalán keresztül látja el. A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ a fenntartáson kívül a következő intézmények működtetéséért is felelős: Közgazdasági és Informatikai Szakközépiskola, Ungváry László Kereskedelmi és Vendéglátó-ipari Szakközépiskola és Szakiskola, Bem József Műszaki Szakközép- és Szakiskola, Losontzi István Többcélú Oktatási Intézmény, Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Ceglédi Tankerülete, Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Ceglédi Tagintézménye.

Cegléd Város Önkormányzatának költségvetési intézményei 2015-ben:

- Bölcsődei és Védőnői Igazgatóság
  - Deák téri Bölcsőde
  - Dózsa György úti Bölcsőde
  - A két bölcsőde 2013-ban és 2014-ben is teljes kapacitással működve több mint 150 kisgyermek nappali ellátását biztosította – a Deák téri Bölcsőde 48 fővel, a Dózsa György úti Bölcsőde 108 fővel.
- Óvodák
  - Széchenyi úti Óvoda (+ Budai úti Óvoda, Ugyeri Óvoda)
  - Ady Endre utcai Óvoda (+Malom téri Óvoda, Deák utcai Óvoda)
  - Pesti úti Óvoda (+Köztársaság utcai Óvoda)
  - Lövész utcai Óvoda (+Szép utcai Óvoda, Fűtőház utcai Óvoda)
  - A 2013/2014-es nevelési év végén a ceglédi óvodákban 1000 gyermek napközbeni ellátása valósulhatott meg (Széchenyi úti Óvoda és tagóvodái 258 fő, Pesti úti Óvoda

és tagóvodája 262 fő, Ady Endre úti Óvoda és tagóvodái 258 fő, Lövész utcai Óvoda és tagóvodái 222 fő). Az intézmények szinte teljes kapacitáson működtek.

- Kulturális intézmények
  - Kossuth Művelődési Központ és Könyvtár
  - Kossuth Múzeum
  - A Kossuth Művelődési Központ és Könyvtár alapító-okiratban megjelölt feladata, hogy biztosítsa a városban a művelődési tevékenységekhez szükséges feltételeket. Elsősorban szervezői, lebonyolító tevékenységet lát el: kiállítások, művelődési rendezvények szervezése, művészeti alkotások bemutatása. Ezen kívül segíti az amatőr-mozgalmak tevékenységét, és közreműködik a tudományos és szakmai ismeretek terjesztésében. A könyvtári részleg a város és környéke lakosságának alap- és középfokú könyvtári ellátását biztosítja, könyvtári szolgáltatások nyújtásával.
  - A Kossuth Múzeum, SzMSz-e szerint, elsősorban a Cegléd város területén fellelhető kulturális javak gyűjtéséről, védelméről nyilvántartásáról, megőrzéséről, restaurálásáról, feldolgozásáról és kiállításokon, valamint egyéb módon történő bemutatásáról gondoskodik. Ezen kívül a múzeum részt vesz a város, a megye és az ország szakmai és tudományos életében, és együttműködik hazai és külföldi múzeumokkal, intézményekkel és szervezetekkel.
- Ceglédi Intézmények Gazdasági Hivatala
  - A Ceglédi Intézmények Gazdasági Hivatala az önkormányzati intézmények kötelező és önként vállalt feladatainak ellátását segíti. Gazdálkodási és pénzügyi tevékenységével biztosítja az önkormányzati fenntartású és működtetésű intézmények működési feltételeit. Ezen kívül a hivatal végzi a helyi közétkeztetés szervezését és lebonyolítását a köznevelési intézmények számára.
- Cegléd Közös Önkormányzati Hivatal
  - Cegléd Város Önkormányzata a Körösetetlen Község Önkormányzatával megkötött megállapodásnak megfelelően 2013-ban közös önkormányzati hivatalt alakított. Cegléd Közös Önkormányzati Hivatal tevékenységéről és feladatairól az önkormányzat 171/2011. (V. 19.) számú határozatában elfogadott szervezeti és működési szabályzat rendelkezik (a 162/2012. (VI. 28.) és 32/2013. (II. 14.) számú önkormányzati határozatokkal elfogadott módosításokkal együtt).

### 1.10.7. ENERGIAGAZDÁLKODÁS

Cegléd Város Önkormányzata nem rendelkezik energetikai stratégiával. Azonban az energetikai racionalizáció kérdésköre fontos a város számára, az ezzel kapcsolatos elképzelések a 2011–2014-es időszakra szóló gazdasági ciklusprogram prioritásai közé is bekerültek. Az energetikai racionalizáció a számos intézményüzemeltetői feladatot ellátó önkormányzatok számára létkérdés, hiszen az energetikai fejlesztések, különös tekintettel a megújuló energiaforrásokra, jelentős megtakarításokat eredményezhetnek, javítva a működtetés biztonságát. A gazdasági program ezen eleme sajnos Cegléden nem teljesülhetett maradéktalanul, hiszen a helyi önkormányzat csak kevés számú támogatott energetikai típusú fejlesztést és beruházást tudott megvalósítani.

Az utóbbi évek legnagyobb energetikai beruházása Cegléden az a két lépcsőben végrehajtott program, amely a közvilágítási rendszer energiatakarékos átalakítását célozza a város területén. Ennek megvalósítására 2013-ban 333, illetve 264 millió forintnyi támogatást nyert a ceglédi önkormányzat. A projekt célja, hogy megújuljon a település közvilágítása, ami a modern műszaki megoldásokat alkalmazva költséghatékonyabb üzemeltetést tesz lehetővé. A technikai paraméterek kialakítása egyaránt figyelembe vette a helyszíni adottságokat és az üzemeltetési feladatokat, de a projekttervezés és -megvalósítás a városépítészeti és a városfejlesztési szempontokat is érvényesítette. Jelenleg még zajlik a beruházás kivitelezése.

## A Cegléd Város Önkormányzatának részvételével megvalósított energetikai célú projektek

Projekt megnevezése	Pályázat kiírója, támogatási konstrukció	Megítélt támogatás (Ft)	Össz-költség (Ft)	Támogatási arány (%)	Státusz
Cegléd Város, közvilágítás energiatakarékos átalakítása (Belváros, Északi lakótelep, Öregszőlő-Kertváros)	KEOP-5.5.0/A/12	333 284 581	392 099 507	85	Folyamatban
Cegléd Város, közvilágítás energiatakarékos átalakítása (Keleti kertváros, Cifrakertdűlő, Nyugati Kertváros)	KEOP-5.5.0/A/12	263 952 709	310 532 599	85	Folyamatban
Ceglédi Kistérségi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ	KMOP-3.3.3-09	23 439 000	39 065 000	60	Befejezve

forrás: palyazat.gov.hu

Kisebb léptékű – 40 millió forint összköltségű (23,5 milliós támogatással megvalósuló) – energetikai beruházás valósult meg a Ceglédi Kistérségi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központban 2010 folyamán. Itt napkollektorok kerültek elhelyezésre a melegvíz-ellátás biztosítása érdekében. A projekt megvalósítása hozzájárult az intézmény takarékosabb működtetéséhez, és fenntarthatóbb megoldást is biztosít az üzemeltető számára az elavult rendszerek cseréjén és a földgázfelhasználás jelentős csökkentésén keresztül. A hosszabb távú elképzelések között szerepel, hogy a telepített napkollektorokat fűtési segítőként is alkalmazzák.

Nem közvetlenül energetikai célú projekt, de ezt a területet is érintő komplex fejlesztési tartalom miatt megemlíthető e beruházások között a Deák u. 3. szám alatti bölcsőde bővítési projektje (infrastrukturális fejlesztés és kapacitásbővítés). A projekt energetikai vonatkozását ebben az esetben is napkollektorok elhelyezése és az épület korszerűsítése jelenti. A következő években a hasonló, komplex tervek megvalósítása (korszerűsítés megújuló energiaforrásokra alapozva) és az egyéb épületenergetikai fejlesztések (például a tervezés alatt álló Köztársaság utcai óvoda és Táncsics Mihály. Általános Iskola energiakorszerűsítési pályázata) továbbra is elsődleges prioritások maradnak a város számára.

### 1.11. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló központi jogszabálya, a 2011. évi CLXXXIX. törvény meghatározza az önkormányzatok feladat- és hatásköreit. A törvény 13. paragrafusa rendelkezik azokról a közfeladatokról, amelyeket az önkormányzatoknak helyben kell ellátniuk. Cegléd Város Önkormányzatának 19/2011. (IV. 21.) számú önkormányzati rendeletével elfogadott szervezeti és működési szabályzat részletezi, hogy milyen (kötelező és önként vállalt) feladatokat lát el az önkormányzat saját hatáskörben vagy szerződés alapján valamely szolgáltatóval. A településüzemeltetési közszolgáltatások ellátásában jelentős szerep hárul Cegléden az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok közül a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaságra (VÁRVAG Nonprofit Kft.) és az Önkormányzati Kommunális és Víziközmű Üzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságra („ÖKOVÍZ” Nonprofit Kft.). Cegléden az a különböző szervezetek által ellátott üzemeltetési szolgáltatások:

- A településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása)
- Jelenleg érvényes alapító okirata szerint a VÁRVAG Nonprofit Kft. tevékenységi körébe tartozik mindennemű településüzemeltetési feladat ellátása. Így Cegléden ez a társaság végzi a köztemetők üzemeltetését, a városban található fizető parkolók üzemeltetési feladatainak ellátását, a közvilágítás biztosítását, illetve a város tulajdonában álló, valamint egyéb helyi utak fenntartását. A VÁRVAG Nonprofit Kft. feladat- és hatásköreiről a társaság alapító

okirata mellett a Cegléd Város Önkormányzatával kötött közszolgáltatási szerződések rendelkeznek. Ezen kívül e településüzemeltetési szolgáltatások feladatellátásának kereteit helyi önkormányzati rendeletek is szabályozzák (például a 13/1999. (V. 1.) önkormányzati rendelet a fizető parkolók előírásairól, vagy a köztemetőről szóló 34/2010. (XII. 23.) számú rendelkezés).

- Környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás), hulladékgazdálkodás
- Cegléden a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás szabályozásáról a 34/2013. (XII. 23.) számú önkormányzati rendelet gondoskodik. Eszerint a város közigazgatási területén az „ÖKOVIZ” Nonprofit Kft. látja el a hulladékgazdálkodással kapcsolatos közszolgáltatást. A hulladékkezelési szolgáltatásba a kommunális, a szelektíven gyűjtött és az építési hulladék begyűjtése, elszállítása, valamint az évenkénti lomtalanítás lebonyolítása is beletartozik. A környezet-egészségügyi tevékenységek ellátása (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása) a VÁRVAG Nonprofit Kft. feladata.
- Helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás; vízközmű-szolgáltatás
- A városbeli csapadékvíz-elvezető rendszerek fenntartását és karbantartási munkát 2011-ig a VÁRVAG Nonprofit Kft. végezte, ezután került át a tevékenység az „ÖKOVIZ” Nonprofit Kft. feladatkörébe. A (szinte kizárólagosan) Cegléd Város Önkormányzata tulajdonában álló „ÖKOVIZ” Nonprofit Kft. vízközmű-szolgáltatási működési engedélye ugyanakkor 2014. december 31-én lejárt. A városban a 2015-ös évtől kezdve az ivóvíz- és szennyvíz-szolgáltatást a kecskeméti székhelyű BÁCSVÍZ Zrt. látja el. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos kötelező helyi közszolgáltatást Cegléd Város Önkormányzatának 33/2013. (XII. 23.) számú önkormányzati rendelete szabályozza. A közszolgáltatás teljesítésére jogosult szolgáltatók a BAWIMAX Kommunális és Humán Szolgáltató Kft. és a COMBOS Településtisztasági Bt.
- Honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás
- A város tűzvédelmi feladatait a Ceglédi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság végzi. A tűzoltóság 2012 előtt önkormányzati fenntartású intézmény volt. Mára az intézmény állami működtetés alá került, fenntartásának, valamint üzemeltetésének feladatait átvette a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.
- A kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is
- Az önkormányzat által fenntartott városi piac üzemeltetési feladatait a VÁRVAG Nonprofit Kft. látja el az önkormányzat tulajdonában álló piacról szóló 7/2014. (III. 27.) önkormányzati rendelet szabályozásai szerint.
- Közreműködés a település közbiztonságának biztosításában
- Önként vállalt feladatként biztosítja Cegléd Város Önkormányzata a város közterületeinek felügyeletét a közterületek használatának rendjéről és feltételeiről szóló 30/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelet alapján. Az ceglédi önkormányzat a Cegléd Közös Önkormányzati Hivatalon belül mezőri szolgálatot is fenntart a 33/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet (a mezei őrszolgálatról és a mezőri járulékról) rendelkezései szerint. Az önkormányzat a Ceglédi Városi Polgárőr Egyesület tevékenységét is támogatja, a polgárőri iroda helyiségének átadásával és rezsiköltségének biztosításával.
- Távhőszolgáltatás
- Cegléden a távhőszolgáltatást a Veolia Energia Magyarország Zrt. végzi. A távhőszolgáltatással (hatósági díjakkal, díjalkalmazási feltételekkel) kapcsolatos helyi rendelkezéseket a 1/2011. (II. 1.) számú önkormányzati rendelet tartalmazza.

## 1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

### 1.12.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

Cegléd a Duna-Tisza közti síkvidéken, két természeti kistáj: a Gerje-Perje-sík és a Pilis-Alpári-homokhát találkozásánál fekszik. A fő tájszerkezeti vonalak ÉNY-DK-i irányúak. Területére egyaránt jellemzőek voltak a nagykiterjedésű szántók, legelők, mint a mocsaras, vizenyős, belvizes részek, valamint a Gerje-patak az árterei.

A terület zöme szélhordta homokkal fedett. A felszínt borító félig kötött homokformák Cegléd-Csemő vidékén a legváltozatosabbak. A táj horizontálisan gyengén szabdalt. Legkarakteresebben az a dombhát vonulat tagolja a tájat, amely a város belterületéig tart és Öregszőlők néven ismert. *(Ezzel párhuzamosak a fő közlekedési infrastruktúra irányok is)*. Az ettől D-re fekvő homokterületek gyengébb termőképességűek, *(a 200 évvel ezelőtti térképeken jellemzően legelők)*, míg az ettől É-ra eső kötöttebb jobb termőképességű talajok már akkor is a szántóföldi mezőgazdaság fő területei voltak. A homokon képződött talajok teszik ki az összterület 90%-át *(homokos homoktalajok, barnaföldek, csernozjam jellegű homoktalajok)*. A talajok különbözőek: az északi és északkeleti rész kítűnő fekete agyagos földjétől a futó homokig minden talajtípus megtalálható.

A tájat több, a Tiszához vezető vízfolyás keresztezi (Gerje, Perje). Az időszakos belvizeket kiterjedt csatornahálózat vezeti le. A száraz jellegből adódóan kevés a természetes vízfelület.

A város határának földje döntő többségében művelhető. Elsősorban a fekete földeken alakult ki a szántóföldi művelés *(gabonatermelés, növénytermesztés)*, a homokos részekben korábban az állattartás, később a szőlő-és gyümölcskultúra. A korábban volt erdőterületeket a XVIII. században visszaszorította a szőlőtermelés, ennek visszaszorulásával a kertgazdaság, a gyümölcsstermesztés bővült, de ennél is erőteljesebben nőtt a homok megkötésére telepített erdők kiterjedése a XX. század második felében.

A táj korábban alacsony erdősült szinte erdőtlen táj volt. Potenciális erdőtársulásai a pusztai tölgyesek, a gyöngyvirágos tölgyesek, a sziki valamint a tatárjuharos tölgyesek. Az erdők alig több mint 10%-a természetszerű erdő, a kultúrerdők magas részaránya jól kifejezi a térségben folyó erdőgazdálkodás célját, jellegét és lehetőségeit.

Míg a jó termőhelyi adottságú területeken a nagytáblás művelés és hasznosítás a jellemző, a homokos területeken birtokviszonyai elaprózottak, a tájhasználat mozaikos, nagy kiterjedésű a tanyás jellemzőkkel bíró terület. A rendszerváltást követő évtizedekben – *erőteljesebben a homokos területeken* - átalakult a tájhasználat, újra nőtt az intenzív kultúrákkal hasznosított területek aránya *(új gyümölcs és szőlőtelepítések, valamint új fóliasátrak, üvegházak létesítésével)*. Mindamellet nagy kiterjedésűek a szántóként nyilvántartott, de legelőként hasznosított területek és a parlagon lévő területek is.

A város külterületének döntő többsége kultúrsztyepp jellegű, a mezőgazdaságilag hasznosított területek többsége ma még – a tulajdonviszonyok alapvető megváltozása ellenére – döntő többségében a korábbi évtizedekben kialakult nagyüzemi művelési módok szerint hasznosított. A tájhasználat – *itt is, mint máshol* - tükrözi a gazdaság és a társadalom helyzetének, és változásában kifejezi a termelési és a piaci viszonyokban, valamint a tulajdonhoz kapcsolódó érdekltségben bekövetkezett változásokat.

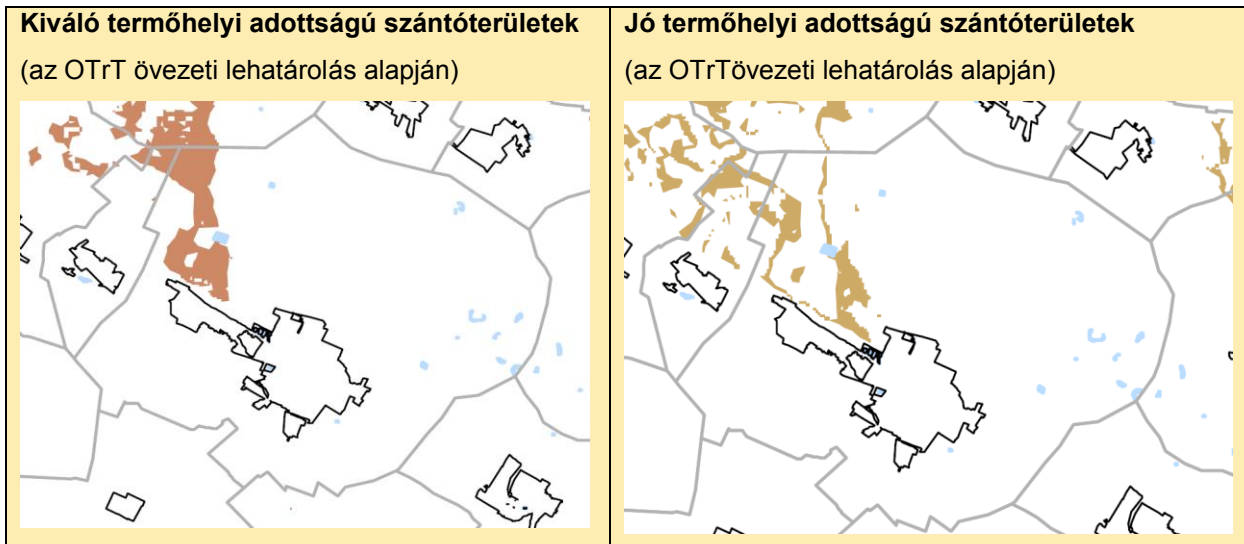
Cegléd Város területe összesen 24487,38 hektár, amelynek 84,6 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 18695,20 hektár (ez a teljes terület 76,3 %-a) a Földhivatal adatszolgáltatása szerint.

#### Talajminőség

Az Országos Területrendezési Terv egységes módszertan alapján, országos összehasonlítási rendszerben értékeli a talajok minőségét. Az övezeti tervlapok ennek megfelelően tartalmazzák a „kiváló” és a „jó” termőhelyi adottságú szántóterületek lehatárolásait. Ez alapján megállapítható, hogy Cegléden alacsony úgy a kiváló, mint a jó termőhelyi adottságú szántóterületek kiterjedése és aránya.

Az érintett területek a város közigazgatási területének ÉNy-i részein koncentrálnak. A szántóterületek többsége ennek megfelelően közepes és ennél is gyengébb termőhelyi adottságú.

Az OTrT előírásai figyelembevételével a településrendezési tervek készítése során a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek nem sorolható települési térségnek megfelelő beépítésre szánt területbe. *(Cegléd településszerkezeti tervének jelenleg tervezett módosítása az övezettel érintett területeken nem tartalmaz ilyen besorolás változtatást.)*



A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) más értékelési módszer alkalmazását írja elő a termőterületek, közte a szántóterületek értékelésére. A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényből e törvény áttemeli a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcscsütvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos rendelkezéseket.

A hivatkozott törvény rendelkezései szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. E vonatkozásban helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányauzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

A településstervezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is — *széleskörű mérlegelési jogköre mellett* — e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) tartalmazza a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényből kiemelt, a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcscsütvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos rendelkezéseket. A hivatkozott törvény rendelkezései szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányauzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

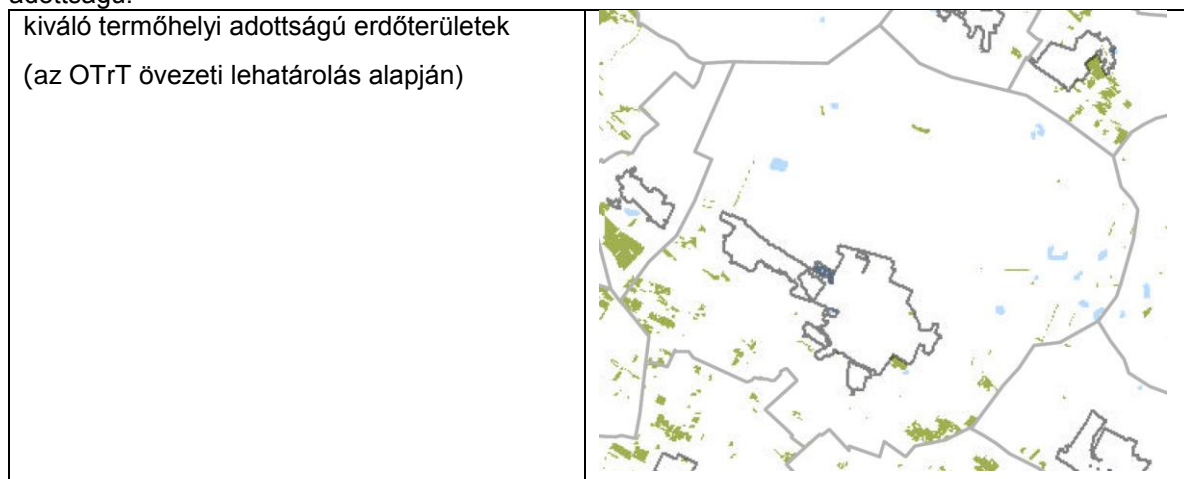
Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	1	55,60	4,6116	32,16
	2	45,20	63,1437	
kert	1	55,80	4,1268	19,34
	2	45,20	7,2347	
	3	29,50	32,9218	
szántó	1	40,00	2591,6073	26,70
	2	34,80	2617,3738	
	3	27,80	3083,8097	
szőlő	1	73,00	3,8056	36,67
	2	52,10	95,0311	
gyep (legelő)	1	18,20	30,1323	7,34
	2	12,20	573,1804	
	3	7,60	1770,8043	
gyep (rét)	1	32,10	3,4793	16,61
	2	27,80	49,4534	
	3	20,00	344,2371	

A tervezés során figyelemmel kell lenni a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is — *széleskörű mérlegelési jogköre mellett* — e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület.

Cegléd Város belterületén 1261 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 292,0741 ha. E tény figyelembevételével újabb termőföldterületek tervezett igénybevétele a Földhivatal előzetes véleménye szerint jelenleg nem indokolt.

Az alábbi ábra tanulsága szerint a város közigazgatási területén található erdőterületek között is elenyésző azoknak a területeknek az aránya, amelyek erdőtelepítés szempontjából kiváló termőhelyi adottságú.

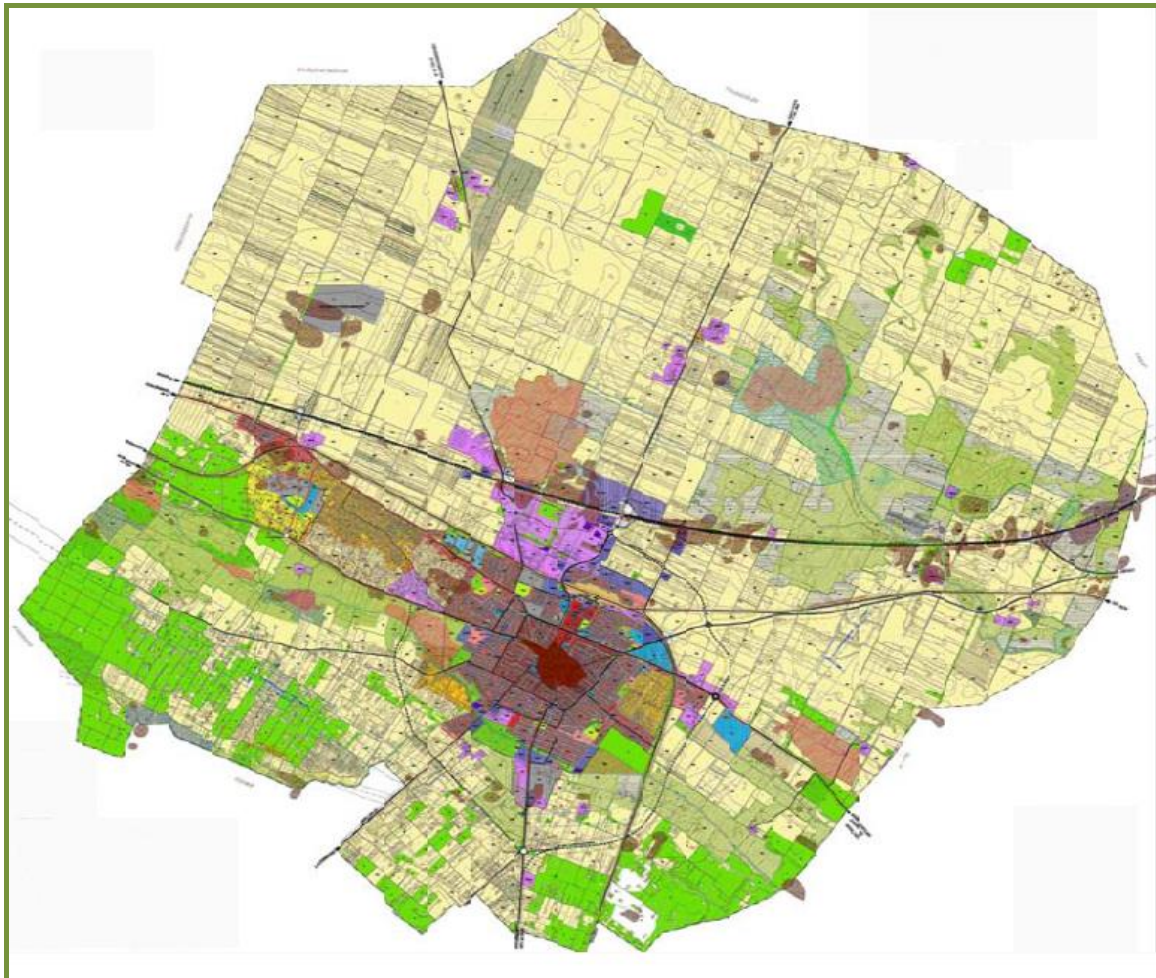


### 1.12.2. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

A táj horizontálisan gyengén szabdalt. A felszint borító félig kötött homokformák Cegléd-Csemő vidékén a legváltozatosabbak. Legkarakteresebben az a dombhát vonulat tagolja a tájat, amely a város belterületéig tart és Öregszőlők néven ismert. *(Ezzel párhuzamosak a fő közlekedési*

*infrastruktúra irányok is*). Az ettől D-re fekvő homokterületek gyengébb termőképességűek, (a 200 évvel ezelőtti térképeken jellemzően *legelő*k), míg az ettől É-ra eső kötöttebb jobb termőképességű talajok már akkor is a szántóföldi mezőgazdaság fő területei voltak. A homokon képződött talajok teszik ki az összterület 90%-át (*homokos homoktalajok, barnaföldek, csernozjam jellegű homoktalajok*). A talajok különbözőek: az északi és északkeleti rész kitűnő fekete agyagos földjétől a futó homokig minden talajtípus megtalálható.

A tájat több, a Tiszához vezető vízfolyás keresztezi (Gerje, Perje). Az időszakos belvizeket kiterjedt csatornahálózat vezet le. A száraz jellegből adódóan kevés a természetes vízfelület.



*A jelenlegi területhasználat a felülvizsgálat tárgyát képező településszerkezeti terv szerint*

### 1.12.2.1. TÁJTÖRTÉNETI VIZSGÁLAT

A természeti adottságok minden korban meghatározták a tájhasználatot. E tájtörténetét, a tájhasználat változásait az első és a második katonai felmérésből ránk maradt térképek és a mai állapot összehasonlításával mutatjuk be.

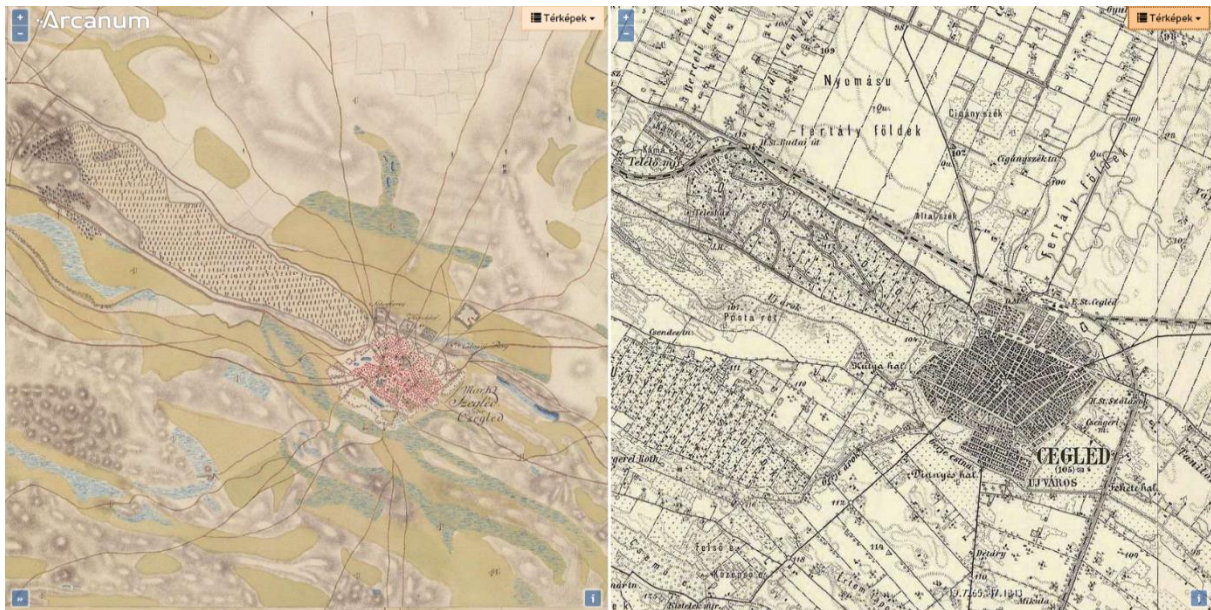
Már az első katonai felmérésen kirajzolódik e táj meghatározó szerkezete és azok a letelepülést, később a település fejlődését, és az itt folytatott gazdálkodás kereteit meghatározó jellegzetességek, adottságok.

Meghatározó tájszerkezeti elemek

- a patakok (a Gerje, a Perje),
- az ÉNy – DK irányú dombvonulat (az *Öregszőlő területe*),



- az ettől ÉK-re elterülő szántóföldi művelésre is alkalmas, relatív jobb minőségű területek,
- a dombvonulattól DNy-ra a vízfolyásokkal, illetve homokbuckákkal tagolt kiterjedt rét és legelőterületek voltak jellemzőek.



A meghatározó – a fő közlekedési tengelyekkel legtöbbször történetileg egybeeső - tájszerkezeti törésvonalak mentén, jellemzően a meghatározó területhasználatok peremvidékén alakult ki és fejlődött a város. Cegléd településszerkezete ma is őrzi e táj szerkezetének meghatározó elemeit, a tájhasználat változásai a természeti adottságok figyelembevételével alakultak. A tájszerkezet fő elemei történeti korokon átívelően stabilak, a területhasználat és a területeken való gazdálkodás pedig minden korban, az adott kornak megfelelő művelési és termelési körülmények között követte a talajadottságok és a mikrodomborzat változását.

A kisebb erdőfoltok, erdősávok a relatíve mély, vizes területeket, patak völgyeket követték, az új szőlőtelepítések a várostól Ny-ra a homokos adottságú enyhén buckás területeken nyertek teret (a második katonai felmérés tanulsága szerint) a köztes, mélyebb fekvésű és mozaikos szerkezetű talajok többségét pedig legelőként hasznosították.

Ezen adottságok között „racionális földhasználatnak” minősül, hogy a gazdálkodás intenzitásának növelésekor, a nagyobb táblás szántóföldi művelés a 4-es úttal párhuzamos törésvonaltól É-ra fekvő kötöttebb talajokon alakult ki, míg az új szőlőtelepítések a lazább, homokos, magasabb fekvésű területeken kerültek sor. A racionális földhasználatot lehetővé tevő anyaggazdálkodás pedig (amikor az kialakult és a területhasználat meghatározó elemévé vált) az a város D-i, lazább talajszerkezetű mozaikosabb - a mély fekvésű területektől távolabbi - területeken vált meghatározóvá. Ezek a talajok jelentettek kedvezőbb adottságot azoknak a gyümölcsösök telepítésére is, amelyek a város déli területein a 19. század végére a tájhasználat, a művelési ág szerkezet meghatározó elemeivé váltak. Ennek az intenzív kertészeti gazdálkodásnak a nyomai ismerhetők fel a második katonai felmérésen, ahol markánsan kirajzolódnak azok a keskeny nyomtávú vasutak, amelyek a szőlő és gyümölcs szállítását tették lehetővé szőlő és bor vonatkozásában a belváros alatt található pincékbe, gyümölcs vonatkozásában a város akkor beépített területének peremén kialakított gyűjtőpontokra, illetve a vasút felé.

A 20. század második felében az egykori szőlő és gyümölcsültetvények jelentős része kivágásra került és csak a rendszerváltás követően került sor új telepítésekre, ami a racionális földhasználatból való visszatérést jelenti a megváltozott gazdálkodási és piaci viszonyok között. A város tanyás térségében a tanyatelkeken kívüli területek többsége erdősítésre került, ennek következtében jelentősen nőtt a táj erdőssültsége, de csökkentek a tanyagazdálkodás tényleges lehetőségei.

**Cegléd közigazgatási területének kiterjedése 24.487 hektár**

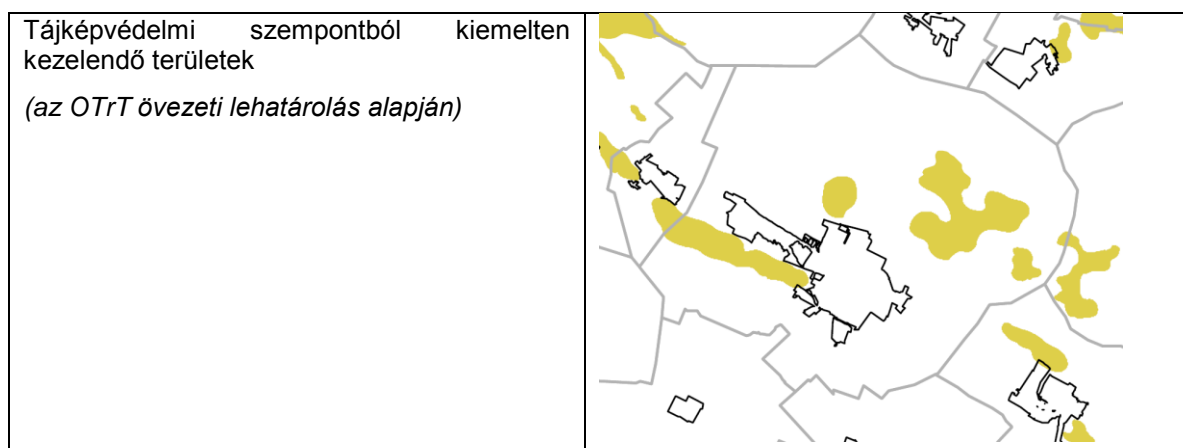
- Ebből belterület: 1.843 hektár ( 7,5%)
- Külterület: 22.083 hektár (90,2%)
- Zártkert: 561 hektár ( 2,3%)

**A város területének művelési ág szerinti megoszlása**

szántóterület	14.407 ha	58,8 %
erdőterület	1.887 ha	7,7 %
fásított terület	1,5 ha	0,006 %
gyepterület	2.893 ha	11,8 %
rétterület	637 ha	2,6 %
gyümölcsös	417,7 ha	1,7 %
kert terület	115,3 ha	0,47 %
kivett terület	3.800 ha	15,5 %
nádas	71,7 ha	0,29 %
szőlő	254,6 ha	1,03%

**1.12.2.2. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE**

A jelenlegi tájhasználat a táji- természeti potenciálok kihasználása szempontjából – az adott gazdálkodási környezetben - az optimálisat közelítőnek minősíthető. A relatív legjobb és a közepes termőhelyi adottságú területeken többnyire szántóföldi gazdálkodás folyik. A gyepterületként hasznosítható területek egy részén is szántóföldi gazdálkodás folyik, míg a szőlő és gyümölcsös telepítésre kedvező (és hagyományos) területek egy része rét, legelő, illetve felhagyott terület. Mivel azonban a településrendezési tervezésnek nincsenek eszközei (és lehetőségei) a művelési ág megváltoztatására vonatkozó javaslatok megfogalmazására, a tájhasználatot meghatározó művelési mód a jövőben is a területtulajdonosok és bérlők mindenkori érdekeltségi rendszerének figyelembevételével fog alakulni. A külterületi építési jogok differenciált szabályozásával a településrendezési terv biztosítja a fenntartható tájhasználatához nélkülözhetetlen építmények (tározók, raktárak, feldolgozók) megvalósításának lehetőségeit, illetve a tanyás gazdálkodás feltételeit.

**1.12.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK****1.12.3.1. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK**

**Az OTrT törvény 14/A. §-a az övezetre vonatkozó szabályokat alábbiak szerint rögzíti**

(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Az (1) pontban rögzített lehatárolási pontosításra - a *hatályos OTrT-vel szinkronban lévő megyei területrendezési terv hiányában*- jelen tervezési eljárás keretében a tervi fázisban teszünk javaslatot. A területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat a HÉSZ fogja tartalmazni.

Védelemre tervezett területek, értékek, emlékek

A város közigazgatási területén új területek védetté nyilvánítását sem a Nemzeti Park Igazgatóság, sem a város nem tervezi.

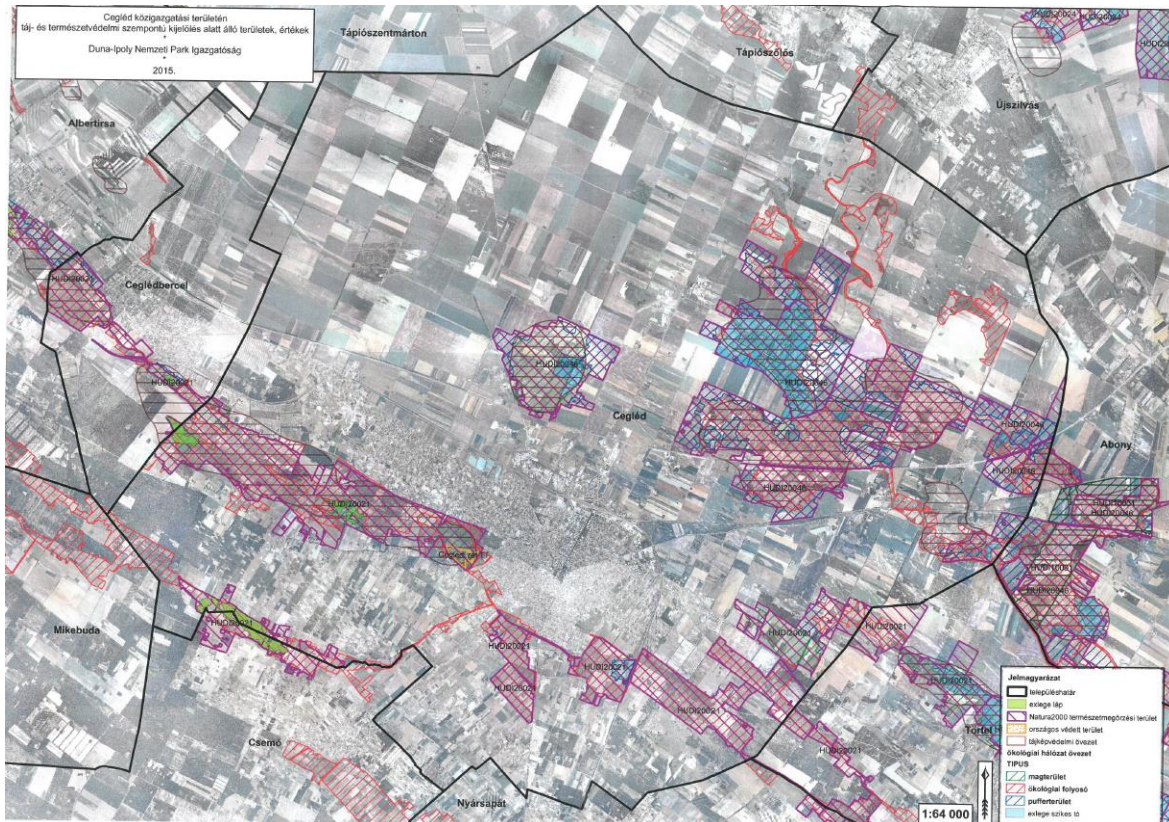
**1.12.3.2. NEMZETI ÉS NEMZETKÖZI TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOM ALATT ÁLLÓ VAGY VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLETEK, ÉRTÉKEK, EMLÉKEK**

Cegléd területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontból meghatározó jelentőségű területek találhatók:

- országos jelentőségű védett természeti terület: a Ceglédi-rét Természetvédelmi Terület
- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 területek)
  - a Gerje mente elnevezésű HUDI 20021 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület,
  - a Székek elnevezésű, HUDI 20046 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület,
- a természet védelméről szóló 1996 évi LIII. törvény (Tvt.) 23.§ (2) bekezdés alapján (ex lege) védett lápok, amelyeket a Tvt. említett szakasza, valamint a 28. § (5) bekezdése alapján országos jelentőségű védett természetvédelmi területnek minősülnek,

- a Tvt. 23 § (2) bekezdése alapján ex lege) védett szikes tavak, amelyeket a Tvt. 28. (4) bekezdése alapján országos jelentőségű természetvédelmi területnek minősülnek,
- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (továbbiakban OTTrT) megjelent ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete,
- az OTTrT-ben megjelent „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete”

Fenti területek pontos térképi lehatárolását a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján egyaránt tartalmazza a helyzetfeltáró vizsgálat, illetve a településszerkezeti terv módosításának 1:10.000 méretarányú tervezete. (Az alábbi ábra lépték nélküli illusztráció)



Fenti lehatárolások és az azokból adódó területfelhasználási korlátozások figyelembe vételre kerültek a város településszerkezeti terve jelen módosítása tervezésénél.

A 2016-ban hatályos településszerkezeti terv jogszerű elhatározásai (korábbi döntései) érvényesítésre kerültek jelen tervmódosítás során ott is, ahol azok érintik a természetvédelmi területeket (pld várost elkerülő út vonatkozásában).

### A Ceglédi-rét Természetvédelmi Terület

Cegléd országos jelentőségű védett területe a (pókbangós) rét (a Csíkos-szél) az Örkényi út és a Gerje (Csíkos) patak melletti 17,4 ha-os terület beekelődik Cegléd ÉNY-i külvárosi részébe. 1990 óta országos jelentőségű természetvédelmi terület, ahol az ősgyepen - amelyet korábban rendszeresen elöntött a Gerje vize - ideális feltételek alakultak ki egyes orchidea-fajok számára. Itt található a fokozottan védett pókbangó legjelentősebb hazai állománya, de a poloskaszagú kosbor állománya is számottevő. Az agárkosbor mellett korábban megfigyelték itt a mocsári kardvirágot, a vitézkosbort és a füleskosbort is. A térségben a gyurgyalag, a szalakóta, a kékvércse és a gólyatölcs fészkel.

Mivel a védett terület kis kiterjedésű és a belterület határán fekszik, számos veszély fenyegeti, mint a rekultiváció, a vízrendezés, a virágzási időszakban történő legeltetés, a kaszálás, az illegális személtlerakás, szennyvízleürítés, az égetés, illetve a szakszerűtlen műtrágya és növényvédőszer alkalmazás.

A városra készült és hatályos településrendezési (szabályozási) tervek biztosítják e terület (illetve a város területén található más *ex-lege* védett lápok és szikes tavak területének) védelmét, táj értékei pusztulása megakadályozását. A településrendezési szabályozás is hozzájárul ahhoz, hogy a város közigazgatási területén a táj adottságainak, a területek potenciáljának megfelelő - a környezetminőség romlása nélküli – tájhasználat honosodjon meg.

Azokon a védett területeken, ahol a jelenlegi állapot degradálódott, ott területegységenként vízügyi szakemberek és ökológusok bevonásával készítenődő tájrehabilitációs beavatkozásokkal, élőhely-rekonstrukcióval bővíthetők a területek értékei. (pld. nyílt vízfelületek növelése)

A védelem nem jelenti Cegléden a védett területek elzárását. Elsősorban oktatási, nevelési céllal, másodsorban korlátozott rekreációs funkcióval javasolható a területek hasznosítása elsősorban a várostól nyugatra, az Öregszőlőtől délre fekvő területeken, ahol a fürdőfejlesztéshez kapcsolódva kiemelt érdek a tájfejlesztés, a táj ökológiai potenciáljának a természetvédelem érdekeivel összehangolt fejlesztése.

### 1.12.3.3. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

Cegléd közigazgatási területén az ökológiai hálózat elemei mozaikosak. Kivétel ez alól a Gerje patak mentén kialakult ÉK-DNY irányú ökológiai folyosó, amely a város zöldfelületi rendszerének fontos szervező eleme.

### 1.12.4. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK ÉRTÉKELÉSE

A város közigazgatási területén lényeges tájhasználati konfliktusok nincsenek. Kedvezőtlen jelenségek és ezért problémát jelentenek, hogy

- a tanyák közötti területek korábbi erdősítés rontja a tanyagazdálkodás fejlesztésének esélyeit,
- a Gerje patak vízhozama már nem biztosítja a természeti értékek fennmaradásához szükséges rendszeres elöntéseket, az éghajlatváltozással összefüggő további szárazulás pedig a vízgazdálkodási feltételek további romlását eredményezheti,
- illetve, hogy a forráshiányos zöldfelületgazdálkodás miatt az értékek pusztulhatnak, csökkenhet a területek biológiai aktivitása.

A konfliktushelyzetek csökkentésére az ITS konkrét területi beavatkozásokat határozott meg.

Táj és település együttélése



Foto: Ant Zsolt ([www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com))

## SWOT elemzés (táji adottságok)

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>Országos jelentőségű természetvédelmi terület</li> <li>Értékes élőhelyek (ex-lege területek)</li> <li>Változatos, mozaikos tájszerkezet</li> <li>A táji adottságokkal, természeti potenciálokkal összhangban kialakult (és alakuló) tájhasználat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Az erdősített tanyás tájból adódó konfliktusok</li> <li>A Gerje patak vízhozama már nem biztosítja a természeti értékek fennmaradásához szükséges rendszeres elöntéseket</li> </ul>
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>Természetvédelem szempontjainak, valamint az infrastruktúra fejlesztés és a gazdasági-rekreációs hasznosítás szempontjainak összeegyeztetése a várostól délre fekvő térségben</li> <li>A Gerje patak tágabb térségének revitalizációja</li> <li>A hagyományos kultúrák (szőlő és gyümölcsös területek, kertészetileg hasznosított terület részarányának növelése</li> <li>Az erdősültség növelése az arra alkalmas déli területeken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Az éghajlatváltozással összefüggő további szárazulás, a vízgazdálkodási feltételek romlása</li> <li>A beépítésre szánt területek terjeszkedése</li> <li>A forráshiányos zöldfelületgazdálkodás miatt az értékek pusztulása</li> </ul>

**1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA**

A város zöldfelületi rendszere szigetszerű, a zöldinfrastruktúra hálózat elemei szabdaltak, összefüggő rendszert nem képeznek. Bár Ceglédet gyakran említik a „fák városának”, ösvárosi szinten a zöldterületek kiterjedése a beépített várostesten belül alacsony. Kedvezőbb a helyzet az összes zöldfelület vonatkozásában, ahol a beépített területek kertjeinek növényzettel fedett területei, illetve a közterületi fasorok emelik a biológiai aktivitásértéket.

Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Városszerkezeti és rekreációs szempontból a közparkok, közkertek és a fasorok a meghatározóak, ezek alkotják a zöldhálózatot, amelynek elemei korlátlan közhasználatot bírnak. Ezek között meghatározó jelentőségű a városközpont történeti térrendszere (3 egységben, mintegy 2 hektár kiterjedésben).

A városközpont zöldterületei:



A városközponti Szabadság tér és környezete



A városi piac környezete



A Városháza környezete (a Kossuth tér felől)  
környezete

Városi fürdő és

forrás: [www.telepulesek.legifoto.com/magyar\\_galeria\\_oldalak/foto/cegléd](http://www.telepulesek.legifoto.com/magyar_galeria_oldalak/foto/cegléd)

A városközpontot övező sűrű beépítésű lakóterületen belül alig van közhasználatú zöldterület (mindössze 1,3 ha). A gyűjtőutakkal határolt történeti városközponttól északi irányban a vasútig 9,3 hektár, keleti irányba - a beépítés sűrűsége lazulása mellett – 4,7 hektár, déli irányban 2 hektár, nyugati irányban pedig 2,5 hektár a közhasználatú zöldterületek kiterjedése. Ezek többsége rendezett városi közpark.

A városközpont jelentős parkjai:

- Kossuth tér
- Szabadság tér
- Gubody park és sportcsarnok, strand
- A lakótelepek közkertjei

Kisebb terek, közparkok:

- Eötvös tér
- Vasútállomás előtti park
- Béke tér, Bede - széli Szolnoki út játszótér
- Berda József úti játszótér
- Bajcsy Zsilinszky tér
- Széchenyi tér
- Vörösmarty tér
- Malom tér
- CVSE sportcsarnok melletti tér
- Termálfürdő körüli közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi szempontból jelentős még a város beépített területétől délre a Gerje patak mentén kialakult ÉK-DNY irányú ökológiai folyosó, a város zöldfelületi rendszerének meghatározó szervező eleme.

Városi jelentőségűek még az Öregszőlő területén a termálfürdő zöldfelületei és a csatlakozó területen kialakított közpark területek, valamint a vasút mellett (tervszerű rekultiváció nélkül) kialakult horgásztavak környezetében található zöldterületek (előbbi 10 hektár, utóbbi mintegy 2,5 hektár)



Termálfürdő az Öregszőlőben



Malomtó széli sporttelep



Horgásztavak, rekreációs terület a város ÉNY-i részén

fotók forrása: [www.telepulesek.legifoto.com/magyar\\_galeria\\_oldalak/foto/cegléd](http://www.telepulesek.legifoto.com/magyar_galeria_oldalak/foto/cegléd)

### Zöldfelületi ellátottság értékelése

A város zöldterületi ellátottsága a közösség által igénybe vehető zöldfelületek nagyságától (funkcionális kínálatától), illetve ezek térbeli elhelyezkedésétől függ. A közhasználatú zöldterületek nagysága Cegléden 34,3 hektár 9 m<sup>2</sup>/fő.

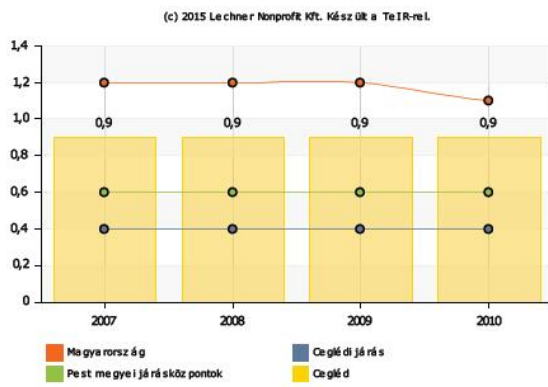
A közkertek, közparkok nagyon vegyes képet mutatnak Cegléden. A városközpont közterei és közhasználatú zöldterületei közül kevés a színvonalasan kialakított, fenntartott. A 2013-ig tartó fejlesztési időszakban Cegléden elmaradtak azok a más kis- és középvárosokban sikeres fejlesztések, amelyek a városközpontok funkcióbővítő fejlesztése keretében lehetővé tették a városközponti közterek közterületek és közparkok (vagy azok egy részének) a megújítását.

Ezért a néhány felújított köztér és zöldfelület mellett Cegléden számos felújítandó és alulhasznosított park és zöldfelület található. Nem megoldott a zöldfelületek locsolása, több esetben a megfelelő fenntartása sem.

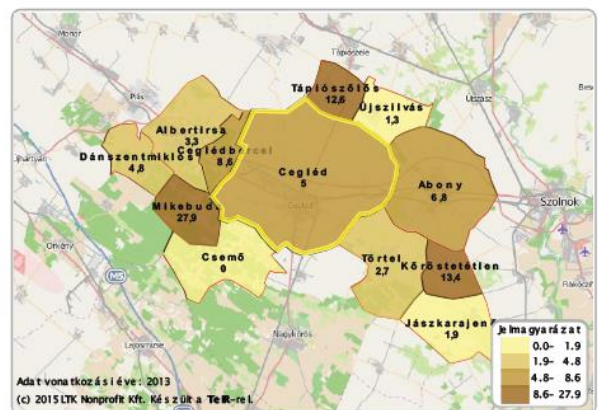
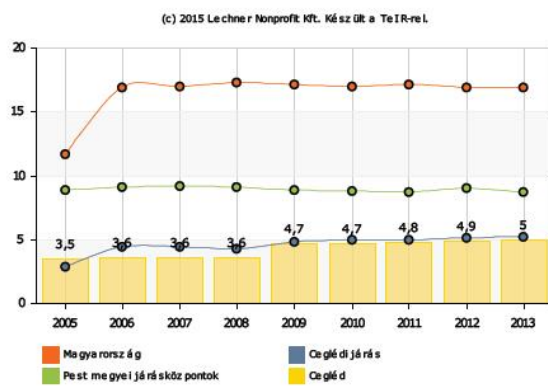
A zöldfelületi ellátottságot jelző mutatót kedvezően befolyásolják a város sportolási célú területei valamint a nagy kiterjedésű temetőterületek. A Malomtó széli sportterület kiterjedése 11,5 ha (3 m<sup>2</sup>/fő), a város temetőinek kiterjedése összesen 39 ha (10 m<sup>2</sup>/fő) a bővítésre kijelölt területtel együtt. Ezen területek fás növényzettel való fedettsége alacsony, ezért biológiai aktivitásértékük is csak közepes.

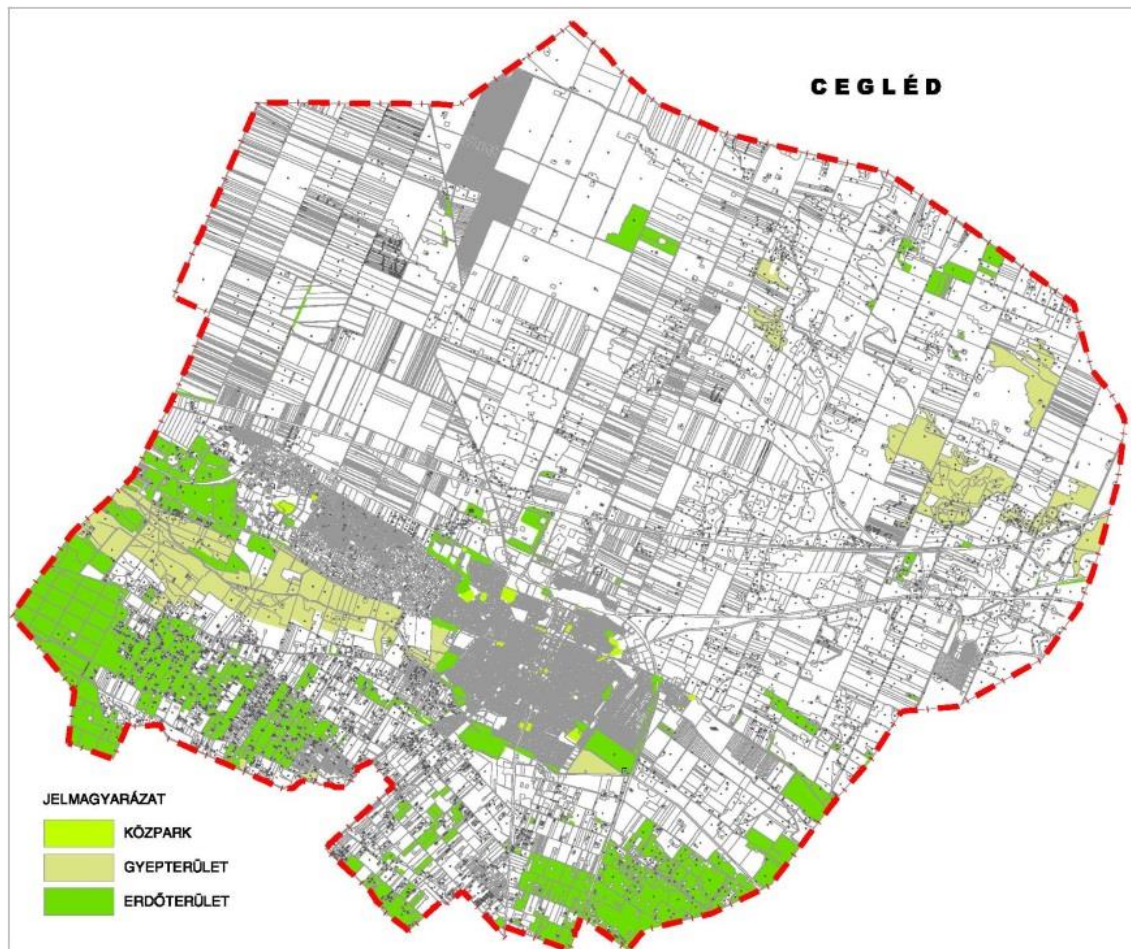


Egy lakosra jutó védett természeti terület nagysága (m<sup>2</sup>)



Egy lakosra jutó zöldterület nagysága (m<sup>2</sup>)





A külterület zöldfelületeinek többségét az erdőterületek jelentik. Az erdőterületek a településszerkezeti tervi módosítást megalapozó vizsgálaton a NÉHIB adatszolgáltatása illetve a [www.erdoterkep.hu](http://www.erdoterkep.hu) honlapon elérhető lehatárolás figyelembevételével kerültek ábrázolásra.

A kevés erdőterület mozaikossága, illetve nehézkes megközelíthetőségük miatt csak korlátozott mértékben játszanak szerepet a zöldfelületi ellátottság alakításában. Rekreációs funkciót is betöltő összefüggő erdőterület csak a város nyugati határában (Albertirsa felé) alakult ki. A termálfürdő közelsége miatt ez az erdőterület megfelelő kialakítás esetén szerepet játszhat a rekreációs funkciók bővítésében. A településrendezési eszközökön belül a településszerkezeti terv biztosítja a meglévő zöldterületek megtartását (és kismértékű növelését), a helyi építési szabályzat gondoskodik a város igazgatási területén a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében - a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló - zöldfelületi rendszer kialakításáról, valamint az épített környezet alakítani és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeinek a megőrzéséről.

A zöldfelületi ellátottságot jelző mutatót kedvezően befolyásolják a város sportolási célú területei valamint a nagy kiterjedésű temetőterületek. A Malomtó széli sportterület kiterjedése 11,5 ha (3 m<sup>2</sup>/fő), a város temetőinek kiterjedése összesen 39 ha (10 m<sup>2</sup>/fő) a bővítésre kijelölt területtel együtt. Ezen területek fás növényzettel való fedettsége alacsony, ezért biológiai aktivitásértékük is csak közepes.

A kevés erdőterület mozaikossága, illetve nehézkes megközelíthetőségük miatt csak korlátozott mértékben játszanak szerepet a zöldfelületi ellátottság alakításában. Rekreációs funkciót is betöltő összefüggő erdőterület csak a város nyugati határában (Albertirsa felé) alakult ki. A termálfürdő közelsége miatt ez az erdőterület megfelelő kialakítás esetén szerepet játszhat a rekreációs funkciók bővítésében.

## 1.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Cegléd településhálózati, településszerkezeti, területfelhasználási adottságai, közlekedésföldrajzi elhelyezkedése, intézményei, fejlesztési lehetőségei révén Dél-Pest megye legnagyobb, gazdag történelmi múlttal és jelentős térségi szervező erővel rendelkező városa.

A város az országos jelentőségű infrastruktúrahálózathoz közvetlenül kapcsolódik, a város Budapest - Cegléd - Szolnok - Debrecen - Nyíregyháza - Záhony vasútvonal, illetve a Budapestet Szolnokkal és Debrecennel összekötő 4. sz. főút mentén fekszik. Közúton a 4. sz. főúton, vagy az M5 autópályán keresztül a 405 sz. úton és a 4. sz. főúton közelíthető meg. A térség és a városszerkezet legfontosabb szerkezeti elemei a vasútvonalak, a 4. és a 40. sz. főút, a Cegléd körüli térséggel jó kapcsolatot biztosító sugárirányú forgalmi utak hálózata, 311. sz. főút, 441. sz. főút.

Cegléd Pest megye második legnagyobb lélekszámmal rendelkező városa, területileg Magyarország 16. legnagyobb méretű települése.

A több mint 35 ezer lakosú történelmi magyar város egyben jelentős térségi funkciókkal, vonzáskörzettel rendelkező központ. A város közvetlen vonzáskörzete nagyjából megegyezik a Ceglédi járással. A járást jelenleg 12 település alkotja, ebből Cegléd, Abony és Albertirsa városok.

A járáson belül központi jelentőségű Cegléd, a város döntő célterület mind a munkaerő, mind a közfunkciók vonzása következtében. A város közigazgatási központ, fejlett iparral, korszerű egészségügyi intézményhálózattal, jó színvonalú iskolahálózattal rendelkezik. A térségi központban rendkívül sok intézmény, cég működése vonzza a munkaerőt, illetve a vállalkozói kapcsolatokat.

A város közlekedési kapcsolatai igen kedvezőek, Budapest irányából könnyen megközelíthető a 4. sz. főúton, vagy a csaknem 1 óra alatt érkező vonatokkal.

### 1.14.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

Cegléd városszerkezete és a térség legfontosabb szerkezeti elemei a vasútvonalak, a 4. és a 40. sz. főút és a sugárirányú forgalmi utak, melyek a Cegléd körüli térséggel jó kapcsolatot biztosítanak.

Cegléd jellegzetes városszerkezeti eleme a négyszögműkörút. A mai városközpont ezen belül nagyjából a négyszögműkörút közepén, a Teleki u. - Puszkaporos u. - Szolnoki u. - Szív u. - Arany J. u. - Kőrösi u. - Dózsa Gy. u. - Felház u. - Damjanich u. - Szent Imre Herceg u. között alakult ki, az ősi, hosszúkás formájú Kossuth tér, a későbbi szabályozásokkal létrehozott Szabadság tér és az Eötvös tér környezetében.

Cegléd meghatározó városi arculatát adja a történelmi városközpont földszintes, és 1-2-3 emeletes zárt sorú beépítésű, lakó-, intézmény-, gazdasági funkciójú vegyes övezete, jelentős középületekkel.

A város igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, kereskedelmi központja, szabadidő eltöltésére alkalmas központjának egy része, valamint az alap- és középfokú intézményhálózatának túlnyomó része a történelmi városközpont területén és az ettől északra a vasútállomás területéig elhelyezkedő, intézményekkel vegyes lakótelepek összefüggő területén alakult ki.

A városközpontot és a többszintes kiterjedt lakóterületeket nagyméretű földszintes, családi házas, kertvárosias beépítés övezi intézményekkel, különleges területekkel és gazdasági területekkel vegyesen, ez együtt alkotja a város belterületét.

A belterület keleti szélén található a Csengeri-széli lakóterület, amely bár a központhoz viszonylag közel fekszik, még nem épült be teljesen, a terület déli része kertvárosias besorolású, a terület északi része falusias lakóterületi besorolású, de ez a része a területnek még alig épült be.

Ezen kívül önálló belterületi egység található a belterülettől észak-nyugatra elhelyezkedő Budai úti területen, ahol a vasútállomás közelében kertvárosias és falusias lakóterületek alapfokú intézményekkel, üdülőterületek, valamint különleges strand, rekreációs területek és zöldterületek találhatók.

A belterület közelében a Budai úti tavak mellett nagyméretű rekreációs és vízgazdálkodási területek, horgász-tanya területek alakultak ki.

Az Öregszőlők területe a belterülettől észak-nyugatra található és a Budai úti területig terjed. A terület északi részén található falusias lakóterületi besorolású tömbök szabályos utca- és telekosztással rendelkeznek, a déli részén pedig még főleg kertes mezőgazdasági területek, és kisebbrészt tervezett ipari területek helyezkednek el.

Az Örkényi út és a Gerje-Perje csatorna mellett egy kisebb méretű falusias lakóterületi egység található, mely a korábbi mezőgazdasági területekből alakult át lakóterületté.

A belterülettől északra a 4. sz. főútig terjedően található a város nagyméretű ipari területei melyek egy része már ipari park elnevezést kapott. Ezen kívül ipari, és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek találhatók még elszórtan a város területén, de főleg a városból sugárirányban kivezető utak mentén.

A városközpont közparkjain, közkertjein kívül alig található játszó, pihenő park a városban. A Gerje-Perje csatorna, az Akasztó széli csatorna, a Malomtó szél, a Pesti út melletti belterületi rétek és a parlag területek gyűrűje (részben a csapadékvizek gyűjtésére szolgálnak, vízjárta területek) kedvező lehetőségeket ad a város hiányzó közpark és erdő területeinek kialakítására.

#### 1.14.1.1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTOSSÁGOK VIZSGÁLATA

##### **A város szerkezetét meghatározó fő elemek:**

- A város beépítésre szánt területe/belterülete, mely nagyjából összefüggően helyezkedik el.
- A 4. sz. főút, a 40. sz. főút, a 311. és 441. sz. melyek a város főúthálózati kapcsolatát biztosítják.
- A város belterülete mellett haladó vasútvonalak területe,
- Nagy kiterjedésű lakóterületek a város teljes belterületén
- A „négysszögkörút” és az azon belüli városközponti területek, kisvárosias lakóterületek és településközponti vegyes területek,
- Az intézményi és szolgáltatási funkciót befogadó településközponti vegyes területek,
- Belterületi közparkok és zöldterületek,
- Nagy kiterjedésű kistelkes falusias lakó és kertes mezőgazdasági területek a belterülettől nyugatra található Öregszőlő területén,
- Üdülőterületek és különleges strand, fürdő területek az Öregszőlő területén
- Kereskedelmi-szolgáltató valamint ipari-gazdasági funkciójú gazdasági területek a belterület szélein minden irányban
- Ipari park területe a belterülettől északra, a belterület és a 4. sz. főút közötti területen,
- Sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek elszórtan a város területén (sportpályák, temetők, kórház, tervezett sportcsarnok, stb.)
- Külterületi gazdasági területek, majorok területei,
- A külterületek meghatározó területhasználatai: nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek és kisebb méretű erdőterületek jellemzően a város déli és dél-nyugati területein,
- regionális hulladéklerakó a külterület észak-nyugati részén.

### 1.14.1.2. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK ALAPJÁN, TERMŐFÖLD ESETÉN A MŰVELÉSI ÁGAK ÉS A MINŐSÉGI OSZTÁLYOK

Alapadatok (TAKARNET 2016.):

#### Földrészlet statisztika fekvésenként

FÖLDRÉSZLET STATISZTIKA FEKVÉSENKÉNT							
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos földrészlet terület (m <sup>2</sup> )
belterület	34554	885	12	55415481	2	313394	1603
külterület	29726	66	12	813330965	3	2986653	27360
zártkert	7791	33	10	17542081	24	131734	2251
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>72071</b>	<b>984</b>	<b>6259</b>	<b>886288527</b>			

A termőföldek kataszterét a földhivatali adatbázis (Takarnet) tartalmazza. Ennek 2016. februári adatai alapján a településen a művelési ágak megoszlása az alábbi:

FÖLDRÉSZLET STATISZTIKA MŰVELÉSI ÁGANKÉNT						
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
erdő	2433	2734	162266033	208	1722400	59351
fásított terület	57	60	176599	402	110311	2943
gyep (legelő)	3216	4153	88506526	45	965053	21311
gyep (rét)	1159	1424	16845154	43	317208	11829
gyümölcsös	1506	1619	22522383	90	388293	13911
halastó	10	14	1124163	1053	846678	80297
kert	2807	2831	3448303	24	119283	1218
kivett	46649	46991	116722982	2	927963	2483
nádas	120	142	1460122	262	127987	10282
szántó	19434	27071	462661247	7	1465409	17090
szőlő	4116	4202	10555015	7	191556	2511

### 1.14.1.3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Cegléd közigazgatási területe építési szempontból beépített, illetőleg beépítésre szánt (már beépített illetve további beépítésre kijelölt), valamint beépítésre nem szánt területre osztható. A beépítésre szánt területek jellemzően a település belterületi, a beépítésre nem szánt területek pedig jellemzően a település külterületi részei. A város területe az alábbi területfelhasználási egységekre osztható:

A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lakóterületek:	kisvárosias lakóterületek kertvárosias lakóterületek falusias lakóterület
Településközpont területek:	településközpont vegyes terület
Gazdasági területek:	kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület ipari gazdasági terület
Üdülőterületek:	hétvégi házas üdülőterület
Különleges területek:	Temetők területe, Egészségügyi különleges területek Sportpályák területe Strand területe Kemping területe, Szabadidőközpont területe, Honvédelmi területek, Hulladéklerakó területe, Krematórium területe, Rekreációs területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület Vasúti közlekedési terület
Közműterületek	
Zöldterületek:	Közpark,
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület
Erdőterületek	Gazdasági erdő, védelmi erdő
Vízgazdálkodási területek	

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

#### Lakóterületek

A négyszögműrúton belüli területek

Cegléd jellemző város- és utcaképei, építészeti értékei a négyszögműrúton belüli településközponti vegyes és kisvárosias lakóterületi besorolású, belvárosi területen sűrűsödnek.

Cegléd történelmi belvárosa nemcsak múltja, hanem jelenben betöltött kiemelkedő közigazgatási, kereskedelmi, szolgáltatási funkciója miatt is a legfontosabb városrész. A területen található műemlék templomok, műemlék épületek, nagyméretű zöldfelületek, klasszicista épületek nemcsak a helyiek, de az idelátogató turisták számára is valódi értékeket jelentenek. A városközpont - a középkori városmag, a védett műemléki környezet - területén helyezkedik el Cegléd műemléki és helyi védett épületeinek jelentős része.

A kisvárosias lakóterületen jellemző, hogy a korábban széles, nagy kapus, oldalhatáron álló földszintes beépítésű épületek fokozatosan zárt sorúvá alakultak és alakulnak, ezzel a városközpont nagy része már átalakult földszint + 1-2-3 szintes zárt sorú beépítésű központi területté.

A városközpont és a vasútállomás közötti kisvárosias beépítés

A Szent Imre herceg u. és a Köztársaság út között, a történeti városközpont és a vasút közötti területen jellemzően 2-4 emeletes telepszerű beépítés alakult ki néhány tízemeletes lakóépülettel és a lakótömbök között a régi beépítést jelző néhány középülettel és új intézményekkel. A városközpontot együttesen alkotják a történeti városközpont és a Rákóczi útra, mint várostengelyre fűződő intenzív lakóterületek és az intézmények területei, a vasútállomásig terjedő területen.

A kertvárosias és falusias lakóövezetek

A központi városrész négyszögkörüton kívüli lakóterületeinek nagy része kertvárosias lakóterület, az Öregszőlő területe kertvárosias és falusias lakóterület, egy része pedig még kertes mezőgazdasági terület, az Örkényi út melletti kisebb terület pedig jellemzően falusias lakóterület.

A kertvárosias lakóterületek túlnyomó többsége oldalhatáros, és jellemzően inkább utcavonalon álló beépítésű. A Bede városrészben és az Öregszőlők területén előkertes beépítés is kialakult, néhol sorházakkal, ikerházakkal vagy szabadonálló lakóépületekkel. Az Öregszőlők külterületből belterületbe vont falusias lakóterületei fokozatosan épülnek be szintén oldalhatáros vagy szabadonálló épületekkel és előkertes beépítéssel.

Nagyméretű falusias lakóterületek találhatóak még a belterület keleti szélén a Csengeri széli lakóterület és a kórház területe között is.

Vegyes területek

Településközponti vegyes területek

Cegléd intézményrendszere kialakulásában a történelem folyamán döntő szerepe volt földrajzi fekvésének, természeti adottságainak, a kereskedelmi utak elágazásának stb., melyek révén a város az évszázadok során egyre jelentősebb településsé, a térség vonzasközpontjává vált.

Ebbe a területfelhasználási kategóriába a történelmi belváros területén belüli „belső négyszög” területe, az intézmények nagy része került besorolásra, valamint a négyszögkörüton kívül is az egyes városrészek néhány alapfokú ellátást szolgáló területei és intézményei, vagy amelyek esetében egyéb okok miatt fontos a területfelhasználás megkülönböztetése, hangsúlyozása.

Nagyobb méretű településközponti vegyes területek találhatóak a Toldy Ferenc kórház környezetében is, a volt szovjet laktanya területén kínálkozó fejlesztési lehetőségekkel.

Intézményterületek

A városban az igazgatási, az egészségügyi, a szociális, az oktatási és művelődési, a zöldterületi jellegű, valamint az ellátási és szolgáltatási intézmények hálózata teljes körűen kiépült.

A települési alapfokú kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási intézményei igyekeznek minden helyi fizetőképes keresetet kielégíteni, így a város kifejezetten jól ellátottnak tekinthető.

Gazdasági területek

Cegléd város regionális és középfokú szerepkörének megfelelően fontos foglalkoztatási központ. A helybeli ipar aktív keresőin kívül az ingázók száma is jelentős.

A város gazdasági vállalkozásainak egy része többé-kevésbé összefüggő gazdasági területeken helyezkedik el: Cegléd gazdasági területeinek nagy része a város szélein helyezkednek el, ahol kisebb-nagyobb gazdasági területeken található a vállalkozások területei. A jelentős ipari gazdasági telephelyek jellemzően a fő közlekedési-, tömegközlekedési vonalakra, a város szerkezeti tengelyeire fűződnek.

A város legjelentősebb ipari övezete a 4. sz. főút, Jászberényi út, Külső Kátai út, vasút által közrezárt, jól közművesített északi iparterület. A Külső Kátai út mellett közmű és úthálózat kiépítéssel ipari parkot alakítottak ki. Ez az északi iparterület folyamatosan fejlődik, de még jelentős tartalékokkal rendelkezik, egyelőre a 4. sz. főút menti területek még nincsenek beépítve, eddig inkább a városhoz közelebbi területek épültek be. A terület beépítése során fontos lenne a terület tagolása zöldsávokkal, erdőkkel, vízfelületekkel, mind a látvány, mind a környezetvédelem szempontjából.

Több ipari és gazdasági terület található szintén a városból sugárirányban kivezető utak mellett vagy azok közelében. Néhány nagy ipari telephely üresen áll vagy alulhasznosítottan működik. A meglévő csarnokok, iparvágányok infrastruktúrája néhány esetben kihasználatlan, kisebb üzemek megszűntek.

A város déli és keleti részén a Mizsei út, a Kőrösi út mentén és a Törteli út mellett kialakultak nagyobb telephelyek, valamint egyre jelentősebbé válik az Öregszőlők területén kijelölt vállalkozási övezet is. Ezen kívül kisebb üzemek, raktárak a lakóterületekbe ágyazva is találhatóak.

#### Különleges területek

A különleges területek a következő funkcióknak otthont adó létesítmények a város területén:

- A temetők területe,
- A sportpályák és sportcsarnokok, uszoda területei
- A strandfürdő, termálstrand területei,
- A kórház területe, egészségügyi terület
- A kemping területe,
- Szabadidőközpont területe,
- Hulladéklerakó területe
- Honvédelmi területek.

#### Üdülőterületek

Cegléd egyetlen meglévő üdülőterülete a Budai út menti kertvárosias lakóterületek melletti területen, a strand mellett kialakult üdülőterületek, melyek jellemzően hétvégi házas területek. A terület utcahálózata szabálytalan, nőtt beépítésre utal, beépülése még jelenleg is folyamatban van.

A hatályos szerkezeti terv kijelölt itt üdülőházas üdülőterületeket is, amelyek nagyobb telkekkel a többegységes üdülőépületek elhelyezésére alkalmasak, de ezek beépítése még jellemzően nem történt meg.



**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

Cegléd igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési terület
- b) zöldterületek
- c) erdőterületek
- d) mezőgazdasági területek
- e) vízgazdálkodási területek
- f) természetközeli területek.

**Zöldterületek (Z jelű területek)**

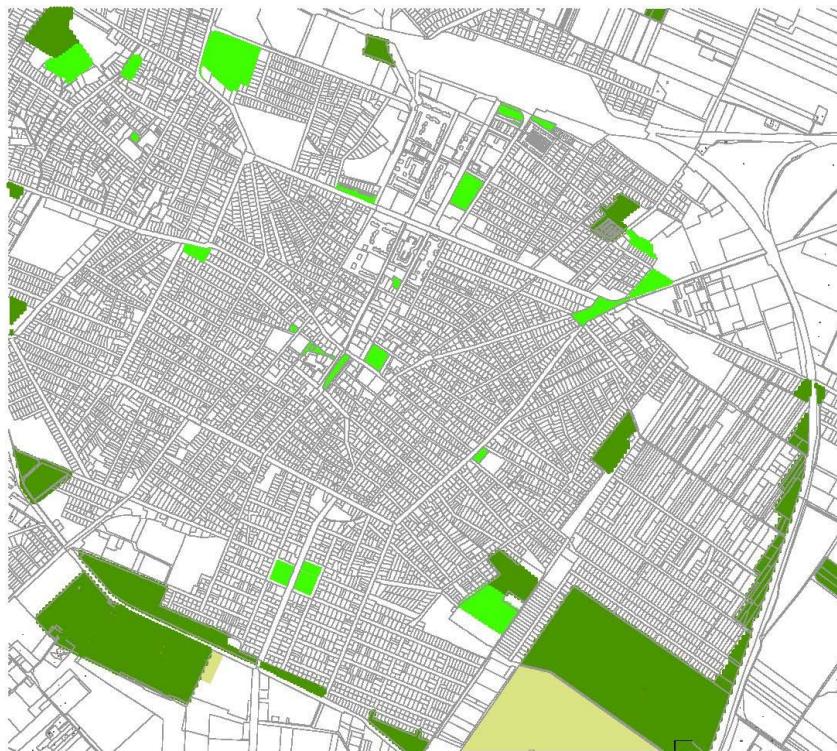
A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

**Jelentős zöldterületek**

A városközpontban és a négyszögműútján kívül is elszórtan található közparkok a lakóterületek között, de a város zöldterületi rendszere nem összefüggő: a közparkok, közkertek, az intézmények kertjei, a temető kertjei, a sportterületek és az út menti fasorok.

A roncsolt zöldterületek, rétek- vízgazdálkodási területek (Gerje-Perje, Akasztó szél, Malomtó szél, Csengeri szél, Pesti út melletti rétek alkalmasak a várost övező közpark-erdő-gyűrű kialakítására, a hiányzó zöldterületek pótlására.

A zöldterületek vizsgálatát az 1.13. „Zöldfelületi rendszer vizsgálata” c. fejezet tartalmazza.



## Erdőterületek (E jelű területek)

Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Az erdő területfelhasználási célja szerint:

- a) védelmi,
- b) gazdasági,
- c) közjóléti lehet.

Cegléd erdőterületeinek többsége elsődleges rendeltetése szerint gazdasági célú. A város déli határában, a Budai út térségében és a tanyás térségben is döntően gazdasági célúak az erdőültetvények.



Jelmagyarázat: a googlemaps térképen kézzel kiemelt területek gazdasági célú, míg a zölddel kiemelt területek védelmi célú erdőterületek.



A védelmi célú erdőterületek a közigazgatási terület DNY-i határában, illetve a Pesti úttól É-ra is D-re találhatóak. Közjóléti erdők Cegléden nincsenek.



#### Mezőgazdasági területek (M jelű területek)

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. A mezőgazdasági terület: kertes, vagy általános mezőgazdasági terület lehet.

Cegléden – de jellemzően a 4-es főúttól É-ra fekvő területeken - meghatározóak az általános mezőgazdasági területek. A kertes mezőgazdasági területek a Budai út és a Pesti út közötti térségben találhatóak.

Ceglédi sajátosság, amelyet a ceglédi építési szabályozás évtizedek óta (1994 óta) alkalmaz, hogy megkülönböztetett a külterület hagyományosan tanyás térsége annak érdekében, hogy az itt kialakult sajátos telekstruktúrához és telekméretekhez illeszkedő szabályrendszer alkalmazható, az építési jogbiztonság pedig fenntartható legyen.

#### Vízgazdálkodási területek (V jelű területek)

A vízgazdálkodással összefüggő területek: a folyóvizek medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, a vízbázis területek és a hullámterek. Cegléden – a táji adottságokból következően - kis kiterjedésűk a vízgazdálkodási területek. Jellemzően ide tartoznak a Gerje, a Kis-Gerje, a kapcsolódó csatornarendszer a Büdös ér, illetve a horgásztavak menti területek.

#### Természetközeli területek (Tk jelű területek)

A természetközeli területek: a mocsár és a nádas. A közigazgatási területen a védett Ceglédi rét területe minősül természetközeli területnek.

#### 1.14.1.4. FUNKCIÓ VIZSGÁLAT (INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, FUNKCIONÁLIS ÉS ELLÁTÁSI KAPCSOLATOK)

A városban az igazgatási, az egészségügyi, a szociális, az oktatási és művelődési, a zöldterületi jellegű, valamint az ellátási és szolgáltatási intézmények hálózata teljes körűen kiépült.

Cegléd közintézményeit tekintve önálló alap- és középfokú ellátással rendelkező település. A következő városi szintű ellátási funkciók találhatók meg a városban: kórház, szakorvosi rendelő, mentőállomás, középiskolák, szakmunkásképző, üzletek, vendéglátóhelyek, működő ingatlanforgalmazó vállalkozások és egyéb vállalkozások, és szolgáltatásokkal a kereskedelem, javítás területén. Cegléd központi szerepe nem csak a városi funkciók meglétében rejlik, hanem egyrészt azok minőségében, másrészt a város által nyújtott egyéb jóléti szolgáltatásokban, amelyek nem városi alapfunkciók, pl.: strandfürdő, színházterem, kulturális események, bevásárlóközpont stb.

##### Oktatás

A városban az oktatási tevékenységet 13 óvoda, 5 általános iskola, 5 középfokú oktatási intézmény, 1 kollégium, 1 alapfokú művészetoktatási intézmény, és 1 művészeti iskola látja el, valamint felsőfokú képzés is zajlik a településen. Az intézmények városi és térségi feladatokat egyaránt ellátnak. Az óvodai és alapfokú képzés területén csak megyei fenntartású speciális intézmények rendelkeznek komolyabb területi vonzással. Az intézmények létszámukat tekintve telítettek, szabad kapacitással nem rendelkeznek, illetve a szolgáltatások a város területét nem egyenletesen fedik le.

##### Alapfokú oktatási funkciók

Az óvodai férőhelyek száma 2013-ban 1559 db volt, amely már megfelelő volt a városban a korábban jellemző túltelítettség után.

A városban meglévő öt alapfokú oktatási intézmény közül három működtetése Cegléd város feladatellátási hatáskörébe tartozik. A további két intézmény egyházi fenntartású.

A helyi önkormányzati fenntartású iskolák:

- Táncsics Mihály Általános Iskola
- Várkonyi István Általános Iskola
- Külterületi Általános Iskolák két tagintézménnyel (Budai út és a Czárák dűlő)

Egyházi fenntartású iskolák:

- Mészáros Lőrinc Katolikus Általános Iskola
- Református Általános Iskola

Az általános iskolai tanulók száma 2013-ban 3455 fő volt, s létszámuk fokozatosan csökken, 2002-ben még 3974 tanulót számlált a település. Azonban a város méretének és központi szerepének köszönhetően így is háromszor-tízszer annyi általános iskolás jár Ceglédre, mint a járás többi településére. Az alapfokú képzési intézmények elsősorban helyi vonzáskörzettel rendelkeznek.

##### Középfokú oktatás

A középiskolába járók száma 2013-ban 2571 fő volt, de a tanulók száma évről-évre változó. A város középfokú oktatási intézményei:

- A Bem József Műszaki Szakközép- és Szakiskola: a város és a térség műszaki, könnyűipari és szolgáltatási szakmai képzésének meghatározó intézménye. A felnőttoktatás keretében nappali és esti tagozaton lehetőséget biztosít az érettségire való felkészülésre.
- Az Ungváry László Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakközépiskola és Szakiskola: szintén van szakmunkás és szakközépiskolai tagozata. Az érettségit is adó változatban a kereskedelmi szakmát, míg a 3 éves képzésben a különféle bolti eladó szakmák mellett a vendéglátós foglalkozásokat is választhatják a tanulók. Az 1996/97-es tanévtől az ötödéves képzés is beindult az iskolában.

- A Kossuth Lajos Gimnázium: a város egyetlen tisztaprofilú gimnáziuma, mely kedvező helyet foglal el verseny- és továbbtanulási mutatókban a megyei rangsorban. Az iskolában 8 osztályos gimnáziumi képzés is folyik.
- A Közgazdasági és Informatikai Szakközépiskola: az általános közgazdasági képzést végzik, a számítástechnikai, képesített könyvelő ágazatot is beindították és korszerű oktatóbázist hoztak létre az iskolában. Érettségizettek számára beindították a felsőfokú ügyintéző és külkereskedelmi ügyintéző szakot.
- A Török János Mezőgazdasági és Egészségügyi Szakközépiskola: az intézményben két profilú képzés folyik. A mezőgazdasági ágazaton állattenyésztő és állategészségügyi technikus, valamint általános mezőgazdasági képzést biztosítanak. Az egészségügyi vonalon pedig általános ápolónak és asszisztensnek tanulhatnak az ide beiratkozók.

Az intézmények beiskolázási körzete elsősorban a város és a járás települései, azonban távolabbi településekről is fogadnak diákokat.

### *Felsőfokú oktatás*

Mindezekon kívül Cegléden akkreditált rendszerű felsőfokú szakképzés folyik a Budapesti Gazdasági Főiskola együttműködésével, valamint a Gábor Dénes Főiskola számos konzultációs központja közül egy Cegléden működik.

### *Egészségügyi ellátás*

Az egészségügyi alapellátáson belül Cegléden jelenleg 15 körzetben felnőtt háziorvos, 8 fő házi gyermekorvos, és 8 fogorvos praktizál, ezen kívül működik a városban háziorvosi felnőtt és gyermek, valamint fogászati ügyelet is. Az orvosok mellett 16 fő körzeti ápolónő segíti a munkát, a védőnői szolgálatot pedig jelenleg 20 fő védőnő látja el. A városi szakrendelő a (járó- és fekvőbeteg ellátás) a Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézetben történik.

A Toldy Ferenc Kórház épülete eredetileg 476 ágygal rendelkezett. 1997-ben és azóta évről évre új fejlesztések és korszerűsítések zajlanak a kórházban. Jelenleg 11 fő-, 4 diagnosztikus- és 3 rehabilitációs osztály, ezen kívül központi sterilizáló, vérellátó állomás, gyógyszertár, infúziós laboratórium, valamint a művese állomás is működik, valamint drogambulancia található. A kórházi ágyak száma jelenleg 740 db, mely alapján az ezer lakosra jutó szám 20 feletti és ez az érték jelentősen meghaladja az országos átlagot.

### *Szociális ellátás*

Cegléden 2 bölcsőde és egy családi napközi működik, 2013-ban 132 működő férőhely volt a városban, és a bölcsődébe beírt gyermekek száma 129 fő, tehát a férőhelyszám megfelelő. A családi napközi 29 férőhelyén 14 gyermeket gondoztak 2013-ban.

### *Szociális alapszolgáltatás*

Cegléden a szociális és egészségügyi szolgáltatások jelenleg összehangoltan és egymást lefedve működnek. A szolgáltatások nagymértékben lefedik a lakosság és a leginkább rászorulóknak szükségleteit.

Cegléden az első, szociális ellátást nyújtó létesítmény a 2003 óta működő hajléktalan szálló. A demográfiai folyamatok nyomán a városban évek óta emelkedő inaktív és időskorú lakosok számára a városban egy önkormányzati és egy magántulajdonban lévő idősek otthona létesült.

A városban több szociális ellátást biztosító intézmény és központ is működik. Egyesített Szociális Intézmény keretében működik az önkormányzati érdekeltségű, tartós bentlakást biztosító idősek otthona, melynek férőhelyszáma 135 fő, akik közül 20 fő részére emeltszintű szolgáltatást biztosítanak. Az itt ellátottak száma 2013-ban 136 fő volt.

A Gerontomed Ápoló Otthon és Idősek Gondozóháza egy magántulajdonban lévő intézet, mely szintén az időskorú emberek ápolásával, gondozásával foglalkozó szervezet. Az otthon 1 és 2 ágyas apartmanjaiban teljes körű ellátást nyújtanak.

Az időseknek nappali ellátást nyújtó intézmények jellemzően kapacitáson túli kihasználtsággal működnek. A Gondozási központ alapellátása a szociális étkeztetés és a házi segítségnyújtás, szakellátása pedig az Idősek Klubja. A szociális étkeztetést 2013-ban 78 fő igényelte, a házi segítségnyújtást hozzávetőleg 50-60 fő veszi igénybe.

A Humánszolgáltató Központot a városi önkormányzat 1998-ban hozta létre, melyhez szervezetenként csatolták a Védőnői Szolgálatot, az Iskola-egészségügyi Ellátást, az Iskolafogászatot, a Családsegítő Szolgálatot és a Gyermekjóléti Szolgálatot is.

A városban az iskolaegészségügyi-ellátás feladatait egy iskolaorvos és egy iskolai védőnő látja el. A családsegítő és a gyermekjóléti szolgálatot négy családgondozó végzi. A lakosság az intézményben jogi és pszichiátriai tanácsadást vehet igénybe. A gyermekjóléti szolgálat által gondozott kiskorúak száma több mint 500 fő, a Családsegítő Szolgálat szolgáltatásait is ~1000 fő veszi igénybe.

A városban található gyógyszertárak száma 12 db.

#### *Kultúra és sport*

Cegléd a hagyományait, gazdag kultúráját megőrző, mégis modern, szolgáltató-, fürdő- és iskolavárossá nőtte ki magát az évszázadok folyamán.

A városban található múzeumokon és kiállítóhelyeken kívül a kultúra fontos helyszíne a Kossuth Művelődési Központ és Könyvtár, a Városi könyvtár, az Uránia Mozi, a művészetek tárgykörében a Ceglédi Galéria, illetve a megrendezésre kerülő zenei- és irodalmi rendezvények.

A test nevelése is kiemelkedő szintű a városban. A sportágak jelentős segítséget kapnak abban, hogy a város valamennyi sportlétesítményét ingyen kapják használatba, így azok a költségek nem terhelik saját költségvetésüket.

Szabadidő tekintetében a város számos lehetőséget tartogat. Fontos megemlíteni a városi strandfürdőt, valamint az egészen újnak számító Ceglédi Gyógyfürdő és Szabadidőközpontot, amely pihenésre, szórakozásra és sportolásra nyújt lehetőséget.

#### 1.14.1.5. ALULHASZNOSÍTOTT BARNAMEZŐS TERÜLETEK

A város gazdasága a mezőgazdasági termelésre, a termények értékesítésére, a mezőgazdasági alapanyagok feldolgozására szakosodott. Ennek megfelelően fő iparágga az élelmiszeripar vált: malomipar, konzervipar, húsfeldolgozás, tejipar és szeszfőzde is működött Cegléden. A mezőgazdasági termelők, feldolgozók kiszolgálására pedig viszonylag jelentős iparos-réteg is kialakult a városban, de ez a feldolgozóipari tevékenység nem nőtte ki magát komolyabb méretű ipari vállalatokká, hanem inkább megmaradt kisipari szinten.

Az 1950-es évektől a szocialista ipartelepítés jelentős mértékben átformálta a város gazdaságának jellegét. A korábbi gazdaságszerkezettől merőben idegen ágazati fejlesztések kezdődtek. Meghonosították a városban a gépgyártást: KÖZGÉP, elsősorban útépítő gépek gyártása; az elektronikai ipart: EVIG Ceglédi Villamosipari Gyáregysége. Az 1960-as években a kor gazdaságpolitikai irányelvei szerint Ceglédre is budapesti székhelyű iparvállalatok leányvállalatait telepítették le. Így bővült a ceglédi ipari paletta zömében könnyűipari vállalatokkal: ruhagyártás, bútorgyártás, faboroshordó-gyártás, szövetkezeti ipar. Az iparvállalatok részben a mezőgazdaságból felszabaduló ceglédi munkaerőt szívták fel, de jelentős szerepük volt a környező falvak lakosságának foglalkoztatásában is.

A rendszerváltást követően azonban megváltozott gazdasági környezet, a piacgazdaságra való áttérés és a keleti piacok elvesztése termeléses csökkenéssel és létszám-leépítéssel, illetve a még életképes üzletágak szétdarabolódásával járt.

A fővárosi székhelyű üzemek elsősorban a vidéki telephelyek, leányvállalatok leépítésébe kezdtek, ami - sok más vidéki településhez hasonlóan - igen hátrányosan érintette Ceglédet. Azon üzemek, melyek legalább részben képesek voltak talpon maradni, legelőször is a képzetlenebb munkaerőtől szabadultak meg, ami tovább élezte a kialakuló szociális feszültséget. Másrészt a válság kiterjedt a térség településeire, melyek lakói tradicionálisan Cegléd üzemébe jártak dolgozni. Az átmenet éveit túlvészelő cégek a '90-es évek második felére jóval kisebb létszámmal és termeléssel, de a piaccgazdaság feltételeinek megfelelő termékszerkezettel és biztosabb piacokkal - nagyjából stabilizálták helyzetüket. A város saját erőforrásaira, tőkeszegény ipari vállalatokra alapozva önjerejéből nem képes változtatni a kedvezőtlen gazdasági struktúráján.

Ezért több kisebb-nagyobb gazdasági terület üressé, alulhasznosítottá vált. A Cegléd város közigazgatási területén lévő alulhasznosított barnamezős területek:

- Fűrész és Hordóipari Vállalat telephelye  
A vasúttól északra található ipari területen helyezkedik el.
- Volt téglagyár területe  
A Budai út mellett található a volt téglagyár területe. A téglagyár bányagödreiben később horgászni kezdtek, ebből alakult ki az 5 tóból álló horgásztó-rendszer.
- Konzervgyár területe  
A várostól délre helyezkedik el, a Mizsei út mentén. Itt jelenleg vegyes gazdasági terület található, de részben üres a terület, részben kihasználatlan területek és épületek találhatók itt.  
A tömb belső telkein sok esetben használaton kívüli, leromlott állagú volt ipari épületek találhatók, némelyiket bérleményként hasznosítják kisebb cégek.
- Volt laktanya területe a Törteli út mentén. A terület üresen áll, egy részét gazdasági másik részét vegyes területfelhasználásba tervezi az Önkormányzat sorolni.
- Vágóhíd területe (PICK Szeged mellett)
- EVIG területe
- Volt hízlalda (a Bede városrészben)

Cegléd számottevő kisebb léptékű barnamezős területtel rendelkezik, amelyek hasznosítása jelentős gazdasági és társadalmi haszonnal jár, ezért e területek rehabilitációja és a jelenlegi városszövetbe való integrálása a város fontos célkitűzései közé tartozik. Ennek eredményeként a barnamezős területeken különböző fejlesztések valósulhatnak meg, melyből közvetetten az egész lakosság profitálhat.

Az önkormányzati ingatlanpolitika a város területeinek harmonizált fejlődését kívánja biztosítani. Ezáltal kívánja a város elérni, hogy a rendelkezésre álló infrastruktúra lehetőleg ki tudja elégíteni az ott élő lakosság szükségleteit. Ennek része, hogy a barnamezős területeket a gazdasági program részben lakásépítési, részben gazdasági, részben vegyes területként kívánja átstrukturálni.

#### 1.14.1.6. KONFLIKTUSSAL TERHELT (SZLÖMÖSÖDÖTT, DEGRADÁLÓDOTT) TERÜLETEK

A KSH 2001-es népszámlálási adatai alapján egy szegregátum került lehatárolásra a városban, ez a Keleti kertvárosban a Puttony utcában, kertés családi házas, ikerházas és sorházas beépítésű területen helyezkedik el. Ez a település egy viszonylag újabb beépítésű területe, amely még nem teljesen beépített, ezért az önkormányzat különböző eszközökkel próbálja korlátozni a szegregátum területének növekedését, így például megszüntették újabb telkek felosztását és építési engedélyek kiadását. A terület lakosságának társadalmi-demográfiai helyzetére jellemző, hogy az itt élő népesség viszonylag fiatal korösszetételű, iskolázottság és foglalkoztatottság tekintetében pedig meglehetősen hátrányos helyzetű (az itt élők több mint negyötöde legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkeznek, és háromnegyedének nincs rendszeres munkajövedelme), vagyis a terület szegregátumnak tekinthető.

A szegregátum mellett még 3 db szegregálódó terület is meghatározásra került a 2001-es adatok alapján. Ezek közül egy az északi ipari területen övezetben, egy a keleti kertvárosban, egy pedig a külterületen található. Ezek a területeken a szegregációs mutató 40% fölötti volt, vagyis még nem érte el a küszöbértéket, de erősen leromlott területnek számított.

Az északi ipari területen a korábban MÁV-telepnek épült Szűcs-telepen kertés családi házak találhatóak, az ipari övezetbe beékelődött, egy utcányi területet elfoglaló Kernács-telep pedig szintén kertés családi házakkal beépített.

A Cegléd külterületén található tanyás jellegű terület Ugyer területe. Itt korábban főleg hétvégi kertek és hétvégi házak voltak a területen, majd az utóbbi években kezdtek bevándorolni főleg az ország keleti részéből származó, túlnyomórészt szegény családok. Ezekben a családokban gyakran 6-10 gyermek is él, ezért a gyermekszám növekedésével kiemelten fontossá vált a területen élő gyermekek óvodáztatása-iskoláztatása. Ennek érdekében 2008-ban átadásra került a Várkonyi István Általános Iskola és Óvoda Örkény úti Tagintézménye.

A 2011-es népszámlálás szerint a városban található szegregátumok a következők:

Három szegregátum található a Keleti kertváros városrészben. Az 1. számú szegregátum a Vasút - Aszaló utca - névtelen utca - Kékkő utca - névtelen utca - Köztes utca - Tőke utca - Szüret utca által határolt területen található. A 2001-es adatok alapján a területet a 2009-es IVS megemlíti, de csak a Kékkő utca - Köztes utca közötti területre helyezi, ahol az adatok szerint 44 fő élt, vagyis területét, illetve népességét tekintve jelentős mértékben bővült.

A 2. számú szegregátum terület az 1. számú mellett, a Köztes utca - Szilva utca - Puttony utca - Szüret utca - Présház utca által határolt területen helyezkedik el. Ez a terület csak a Puttony utcára korlátozódott, a lakók száma 160 fő volt, tehát ez a terület is komolyabb mértékben nőtt.

Az 5. számú szegregátum az Akácos utca nyugati oldalán a Szellő utcától a Csengeri utcáig tart. A Keleti kertvárosban az Akácos utca - Csengeri utca által határolt, sorházas jellegű területen a korábban orosz tiszt lakások kisebb telepet képeznek. A lakások közül csak kevesben történt meg a víz- és gázbekötés, és mivel nagy részük önkormányzati tulajdonú, ezért az önkormányzat a felújítás helyett évente egy-egy tömböt felszámol, lakói számára pedig más területen lévő önkormányzati bérlakást biztosít. A 2011-es népszámlálási adatok alapján szegregátumnak számít a terület.

Két szegregátum található az északi ipari területen övezetben. A 3. számú szegregátum a Fűtőház utca déli oldalán a Pacsirta utcától a Vezér utca mindkét oldalán dél felé terjed. A 4. számú szegregátum a Posta dűlő - Illés utca - Tabán utca között helyezkedik el, 2011-ben 132 lakos és 46 ingatlan volt itt.

Egy szegregátum található a Külterület Tanítóföld részén. A 2011-es népszámlálás adatai szerint 21 ingatlanban 58 fő lakik itt.

## 1.14.2. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

### 1.14.2.1. TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

Telekmorfológia és telekméret vizsgálat alapján megfigyelhető főbb jellemzők:

- a belterület-külterület elkülönülése,
- a település úthálózata
- a településközpont többnyire szabályos kialakítású kistelkes struktúrája,
- az újabb területeken kialakult többnyire négyzethálós elrendezésű, tervezett tömbök,
- az Öregszőlő területének szabálytalan kialakítású tömbjei, telkei, melyek egy része már átalakulóban van,
- a Budai úti területek szabálytalan kialakítású üdülőterületei,
- egyedi funkciókhoz igazodó vegyes, gazdasági és különleges területek elszórtan a város területén,
- felaprózódott mezőgazdasági területek a város dél-nyugati részén
- nagytelkes erdőterületek és mezőgazdasági területek a város északi és keleti részén,
- vízfelületek, tavak, vízfolyások területe.



Cegléd város területén a telekstruktúra a város méretéből adódóan, meglehetősen változatos képet mutat.

Az ősi településmag területe a természeti adottságokhoz alkalmazkodva eredetileg szabálytalan utcahálózattal rendelkezett, de később, az 1836-os nagy tűzvész jelentős városrendezési beavatkozásokat tett lehetővé, amely után már szabályos, négyzethálós utcarendszer épült ki a városban, a belső négyszög utca-tér rendszere az elmúlt 200 év városrendezésének eredménye.

Ceglédet eredetileg mezővárosként terjengős beépítés, falusias jellegű külső területek jellemezték, de a vasút meglendítette a város iparát és a város terjeszkedését. A Kossuth tértől számított 1,0–1,3 km-es sugarú körben a vasút és a Gerje – Perje között kialakult a sugaras-gyűrűs, szabályos utca- és telekosztású organikus városszerkezet XX. századi alakzata.

A Cegléd szerkezetére jellemző külső négyszög (Alszegei u. – Déli u. – Bajcsy-Zs. u. – Felszegei u. – Széchenyi u.) területének mai utcahálózata a XIX. század első felére alakult ki – tudatos szabályozásokkal a mezővárosra jellemző széles főutakkal. A város történelmi városmagjának alapjait az itt elhelyezkedő szabályos utcák, tömbök és terek sorozata, együttese alkotja.

A telkek nagy részének mérete a négyszögműkörtön belüli lakóterületeken jellemzően 300-500 m<sup>2</sup> közötti, csak ritkán ennél nagyobb ezeken a központi területeken. Az intézmények területén ennél nagyobb telkek jellemzőek, és az északi részben található lakótelep területén pedig nagyobb méretű tömbtelkeken helyezkednek el a többlakásos lakóházak.

Ettől kifelé haladva a Széchenyi út a temetőkkel és a Déli út az aklos-keres területekkel sokáig a város szélét jelentette. Ezután a lakóterület fokozatosan az aklok, legelők rovására terjeszkedett és fokozatosan megszűnt a település kétfeltes jellege, és itt is lakóterületek alakultak ki. Az itt található területeken a telekméretetek már nagyobbak, mint beljebb, jellemzően 600 - 1000 m<sup>2</sup> közöttiek,

Később a városközpont organikus városszerkezete kiegészült a városhoz nyugati irányban csatlakozó öregszőlők kiterjedt keres övezetével. Ezen a területen az itt lévő lakó-, üdülő és keres mezőgazdasági területeken a telekméretetek már nagyobbak, a keres és üdülőterületeken szabálytalan kialakítású, 1500 - 5000 m<sup>2</sup>-es vagy ennél nagyobb telkek figyelhetők meg, és csak a már lakóterületekké átsorolt területeken jellemző a szabályos tömbök és telkek rendszere, ahol a telekméretetek jellemzően 700 – 1000 m<sup>2</sup> közöttiek.

Az utak nyomvonala szinte teljes egészében a mai nyomvonalaknak felelnek meg. Az eredetileg megépült vasútvonal máig sem változott, a vasút Pest felől itt ágazik el Szolnok – Debrecen valamint Kecskemét - Szeged irányába.

A város északi részén található és a város szélein elhelyezkedő különböző gazdasági és ipari területeken különböző kisebb-nagyobb méretű telkek alakultak ki, a különböző funkcióknak megfelelő méretű telkekkel és tömbökkel és az átalakulás jelenleg is folyamatban van.

A város külterületén található mezőgazdasági területek igen vegyes méretűek, található itt nagyobb méretű szántóterületek és többféle méretű, kisebb keres mezőgazdasági területek is, mivel Ceglédnek évtizedek óta jelentős területű kiskertjei vannak az Öregszőlő területén is.

#### 1.14.2.2. TULAJDONJOGI VIZSGÁLAT

Tulajdonjogi vizsgálatunk alapadatait az Önkormányzati tulajdon kataszter adta:

Cegléd városban a földrészletek darabszáma összesen 72071 db.

Belterületen összesen 34554 ingatlan van. Zártkerti területeken 7791 db van, külterületen 29726 db ingatlan van.

Ezen belül az Önkormányzat tulajdonában álló földrészek száma belterületen összesen 57 ingatlan, külterületen 14 db ingatlan. A Várvag Kft-nek már átadott ingatlanok száma 33 ingatlan.

Ezen kívül a többi terület magántulajdonban, illetve gazdasági társaságok tulajdonában áll.

### 1.14.3. ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON KATASZTER

Cegléd Város Önkormányzata 15/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelete szól a város vagyongazdálkodásáról.

A városban a tulajdonosi jogokat az önkormányzat képviselő-testülete, átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben foglalt rendelkezések szerint.

Az Önkormányzat vagyongazdálkodásával kapcsolatosan fő feladat az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok üzemeltetése, bérbeadása, fenntartása, részleges, ill. teljes felújítása, valamint a kezelt önkormányzati teljes ingatlanvagyon nyilvántartása az ingatlankataszter vezetésével. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok három elkülöníthető csoportba sorolhatók.

A forgalomképtelen ingatlanok folyamatos karbantartásáról, felújításáról az önkormányzat folyamatosan gondoskodik, melyeket önerőből, valamint pályázati úton elnyerhető pénzekből kívánja megoldani.

A korlátozottan forgalomképes ingatlanok közé soroltak elidegenítését az önkormányzat nem tervezi, azokat lehetőségéhez mérten karban tartja és lehetőség szerint felújítja és bővíti.

1. melléklet a 15/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelethez

Törvényben foglaltakon felül megállapított korlátozottan forgalomképes vagyonelemek:

1. A 2001/HU/16/P/PE/008 számú, ISPA/Kohéziós Alapból támogatott Duna-Tisza-Közi Nagytérség Regionális Települési Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer megvalósításával az alábbi ingatlanokon létrejött vagyonelemek:

Sorszám:	Település neve:	Helyrajzi szám:	Tulajdoni hányad (%):
1.1.	Albertirsa	1584.	10,4
<b>1.2.</b>	<b>Cegléd</b>	<b>0334/6.</b>	<b>10,4</b>
<b>1.3.</b>	<b>Cegléd</b>	<b>0412.</b>	<b>10,4</b>
<b>1.4.</b>	<b>Cegléd</b>	<b>1622/8.</b>	<b>10,4</b>
<b>1.5.</b>	<b>Cegléd</b>	<b>6915/11.</b>	<b>10,4</b>
<b>1.6.</b>	<b>Cegléd</b>	<b>0127/2.</b>	<b>10,4</b>
1.7.	Kecskemét	0737/12.	10,4
1.8.	Kecskemét	01069/108.	10,4
1.9.	Kecskemét	13422/1.	10,4
1.10.	Monor	076/6.	10,4
1.11.	Monor	3052.	10,4
1.12.	Nagykátá	232/126.	10,4
1.13.	Nagykátá	0236/4	10,4
1.14.	Nagykőrös	0114/43.	10,4
1.15.	Nagykőrös	0542/3.	10,4
1.16.	Pilis	751/4.	10,4

Önkormányzati bérlakások (16 db)
Önkormányzati bérlakások (30 db)
Önkormányzati bérlakások (36 db)

**Vagyonkezelésbe adható vagyonelemek:**

1. Az 1. melléklet 1.2., 1.3., 1.4. és 1.5. pontjaiban felsorolt ingatlanok és létesítményei;
2. A lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendelet 1. mellékletében felsorolt ingatlanok;
3. A lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendelet 5. mellékletében felsorolt ingatlanok;
4. Nem önkormányzati fenntartásban és működtetés alatt álló, állami köznevelési feladat ellátását szolgáló önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok és berendezései:
  - 4.1. Közgazdasági és Informatikai Szakközépiskola C., Kossuth F. u. 32. (ceglédi 936. hrsz.)
  - 4.2. Bem József Műszaki Szakközép- és Szakiskola C., Jászberényi út 2. (ceglédi 1034/5. hrsz.)
  - 4.3. Török János Szakképző Iskola C., Széchenyi út 16. (ceglédi 2302/1. hrsz.)
  - 4.4. Ungváry László Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakközépiskola és Szakiskola C., Kossuth F. u. 18. (ceglédi 2657/4. hrsz.)
  - 4.5. Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Ceglédi Tankerülete, illetve Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Ceglédi Tagintézménye C., Malom tér 3. (ceglédi 5012/3. hrsz.)
5. Az egészségügyi alapellátási szolgáltatások elhelyezésére szolgáló ingatlanok, ingatlanrészek:
  - 5.1. Ceglédi I. és V. számú felnőtt háziiorvosi körzet rendelője, valamint Központi Háziiorvosi Ügyelet, illetve az I., a II., a VI. és VII. házi gyermekorvosi körzetek rendelője C., Kossuth F. u. 17. – Kárpáti A. u. 9. – (ceglédi 2731/1. hrsz.)
  - 5.2. Ceglédi II. számú felnőtt háziiorvosi körzet rendelője C., Jászberényi út 11. (ceglédi 945/A/52. hrsz.)
  - 5.3. Ceglédi IV. és XII. számú felnőtt háziiorvosi körzet rendelője C., Kölcsey tér 11. (ceglédi 2051/A/18. hrsz.)
  - 5.4. Ceglédi VIII. számú felnőtt háziiorvosi körzet rendelője C., Körösi út 51. (ceglédi 6097/1/A/1. hrsz.)
  - 5.5. Ceglédi IV. számú házi gyermekorvosi körzet rendelője C., Jászberényi út 9. (ceglédi 944/A/51. hrsz.)

Önkormányzati vagyont hasznosítani, tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet, ha

- a) a vagyon egyedi bruttó forgalmi értéke a 25 millió forintot, illetve
- b) a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, továbbá
- c) a 16. § (1) és (2) bekezdésben foglalt hasznosítás, értékesítés esetén.

A versenyeztetési eljárást a VÁRVAG Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: VÁRVAG Nonprofit Kft.) folytatja le 4. mellékletben felsorolt területeken lévő ingatlanok értékesítése kivételével. A 4. mellékletben (Budai úti lakó-üdülő övezet, Északi Ipari - Kereskedelmi Övezet, Dél-keleti Iparterület) szereplő ingatlan értékesítésére irányuló eljárást a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal folytatja le.

#### 1.14.4. TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP, AZ ÉPÜLETÁLLOMÁNY ÉS A KÖRNYEZET GEODÉZIAI FELMÉRÉSE

A tervezési alaptérkép alapját a földhivatali eredetű hivatalos alaptérkép digitális állománya képezi. Tervezési alaptérképként tehát ez az önkormányzattól származó összedolgozott digitális városrendezési alaptérkép szolgált. A hivatalos alaptérkép digitális állományát az önkormányzat szerezte be és azóta éves frissítéssel követi.

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült, csak településrendezési célokra használható. Az alaptérkép tájékoztató jellegű, a méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.

### 1.14.5. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

#### 1.14.5.1. FUNKCIÓ, KAPACITÁS

#### 1.14.5.2. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK (BEÉPÍTÉSI MÓD, BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK, SÚRÚSÉG)

#### 1.14.5.3. MAGASSÁG, SZINTSZÁM, TETŐIDOM

A város mai belterületének legjelentősebb kiterjedésű beépítésre szánt területei a lakóterületek. A lakóterületi részek karakterük, beépítési módjuk szerint több részre tagolhatók.

Cegléd központjának jellegzetes városszerkezeti eleme az ún. „négyzetkörút”, amely a központi területeket foglalja magában, főleg lakó- és intézményi funkciójú terület, ahol jelentős középületek találhatóak. A négyzetkörúton belüli terület Cegléd történelmi belvárosának nemcsak múltja, hanem jelenleg betöltött kiemelkedő közigazgatási, kereskedelmi, szolgáltatási, idegenforgalmi funkciója miatt is a legfontosabb városrész. A négyzetkörúton belüli városközpont területén többnyire a város központi funkciói, intézményei, településközponti vegyes területek valamint kisvárosias lakóterületek találhatóak.

A településközponti vegyes területfelhasználási kategóriába a történelmi belváros intézményeinek nagy része került besorolásra, valamint néhány városrész egyes alapfokú ellátást szolgáló területei, vagy amelyek esetében egyéb okok miatt fontos a területfelhasználás megkülönböztetése, hangsúlyozása.

A jellemző beépítési mód ezen a területen a zárt sorú beépítés utcával párhuzamos tetőgerinccel, ami a központ kisvárosias jellegét adja. Az intézmények épületei jellemzően Fsz+1-2-3 szintes épületek a történelmi városközpont területén, a lakóépületek pedig a központban túlnyomórészt földszint+1-2 szintes, általában zárt sorú beépítésűek, attól kifelé haladva inkább Fsz+1 emeletesek, és nagyrészt zárt sorúak.

A városközpont és a vasút között található a város kiterjedt lakótelepi beépítése, mely nagyrészt 4 kisebb-részt 10 emeletes lakóépületekből áll, általában tömbtelteken elhelyezkedő keretes beépítési móddal, panel és korábban épült épületekkel. Ezen a területen a lakóterületek között intézmények is találhatóak, itt található többek között a városi uszoda és a sportcsarnok épülete, a Kossuth Lajos Gimnázium, a Várkonyi István általános iskola épülete valamint több más intézmény is, valamint a város egyik legnagyobb közparkja, a Gubody kert is.

Nagyobb méretű településközponti vegyes területek találhatóak még észak-keleten a belterület szélén, a volt laktanya területén és ahhoz kapcsolódó területeken is. Itt a beépítés elég vegyes képet mutat, megtalálhatók itt a többlakásos telepszerű beépítések, de a kisebb méretű családi házas beépítések és különböző gazdasági épületek is.

A négyzetkörúttól kifelé elhelyezkedő területeken főleg kertvárosias lakóterületek találhatóak, már kicsit nagyobb telekméretekkkel, családi házas beépítésű, jellemzően inkább oldalhatáron álló beépítéssel, utcafronton elhelyezkedő többnyire földszintes lakóépületekkel.

A városból kifelé vezető utak mentén különböző kisebb-nagyobb kereskedelmi és gazdasági területek is elhelyezkednek, melyek beépítése vegyes képet mutat, ezek egy része kereskedelmi terület, más része gazdasági, szolgáltató vállalkozások területei, vegyes, a funkcióhoz igazodó telekméretekkel.

A vasúttól északra található a ceglédi ipari park területe, amelynek beépítése még nem teljes. Találhatók itt régebbi gazdasági és ipari területek, de a terület nagy része még nem épült be, hanem lehetőséget ad további gazdasági vállalkozások megtelepedésére. A beépítés módja itt jellemzően szabadon álló, és a hatályos tervek is lehetőséget adnak a nagyobb méretű gazdasági épületek elhelyezésére. A terület feltárását a vasút közelében már meglévő lpartelepi út, a 4. sz. út felőli oldalon az ipari park tervezett belső útja biztosítja majd.

A belterületől észak-nyugatra található Öregszőlő területe nagyterjedésű kertes mezőgazdasági és hétvégiházásos üdülőterületek, valamint egy kisebb részén falusias lakóterületek. Ezeken a kertes mezőgazdasági és üdülőterületeken jellemző a nagyobb méretű, szabálytalan alakú telkeken kisméretű földszintes épületekkel való beépítés, melyek inkább hétvégi házak céljára szolgálnak, a lakóterületeken szabályos tömbök és telekosztás, és szintén földszintes, oldalhatáros beépítés jellemző.

Az ettől észak-nyugatra elhelyezkedő Budai út területén a vasútállomáshoz közeli részeken kertvárosias lakóterületek találhatók, szabályos telekosztásokkal, földszintes családi házakkal.

A terület mellett található a Ceglédi Gyógyfürdő és Szabadidőközpont területe, mely a terület központját adja, de részben még épülőfélben van. A területen a fürdőn és strandon kívül szállásépületek, egy kisebb tó, parkok, erdők, rekreációs célú területek helyezkednek el és tervezettek. A környezetében viszont még szintén szabálytalanabb kialakítású üdülőterületek találhatók, kevés és kisméretű épületekkel.

A külterületen nagyméretű mezőgazdasági területek találhatók, valamint néhány helyen mezőgazdasági major területek, a közigazgatási terület dél-nyugati és déli részén pedig erdőterületek is elhelyezkednek a mezőgazdasági területekkel vegyesen.

A város északi részén nagyterjedésű mezőgazdasági területek, valamint a hulladéklerakó telep területe található.

#### 1.14.5.4. TELEPÜLÉSKARAKTER, HELYI SAJÁTÓSÁGOK: UTCAKÉP, TÉRARÁNY, JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUSOK

Ceglédet eredetileg mezővárosként terjengős beépítés, falusias jellegű külső területek jellemezték, de a vasút meglendítette a város iparát és a város terjeszkedését. A négyszögműútton belül alakult ki a város központja, amely területének mai utcahálózata a XIX. század első felére alakult ki, tudatos szabályozásokkal a mezővárosra jellemző széles főutakkal.

Cegléden az ősi településmag a „négyszögműútton” belüli terület, mely Cegléd történelmi belvárosának nemcsak múltja, hanem jelenben betöltött kiemelkedő közigazgatási, kereskedelmi, szolgáltatási funkciója miatt is a legfontosabb városrész.

A területen található műemlék templomok, kiemelt zöldfelületek, és néhány műemléki épületek nemcsak a helyiek, de az idelátogató turisták számára is valódi értékeket jelentenek.

A város történelmi városmagjának alapjait az itt elhelyezkedő szabályos utcák, tömbök és terek sorozata, együttese alkotja. A városközpont, a középkori városmag területén helyezkedik el Cegléd műemléki és helyi védett épületeinek jelentős része. Cegléd jellemző város- és utcaképei, építészeti értékei ezen a négyszögműútton belüli kisvárosias jellegű, belvárosi területen sűrűsödnek. Cegléd meghatározó városi arculatát adja a történelmi városközpont földszintes, és 1-2-3 emeletes zárt sorú beépítésű, lakó- és intézményi funkciójú területe, ahol a város jelentős középületei is találhatók.

A jellegzetes épülettípusok a belváros földszint+1-2-3 szintes, zárt sorú beépítésű épületei, melyek zárt sorú, körülépített udvaros elrendezésűek, és lakó vagy intézményi funkciójú épületek.

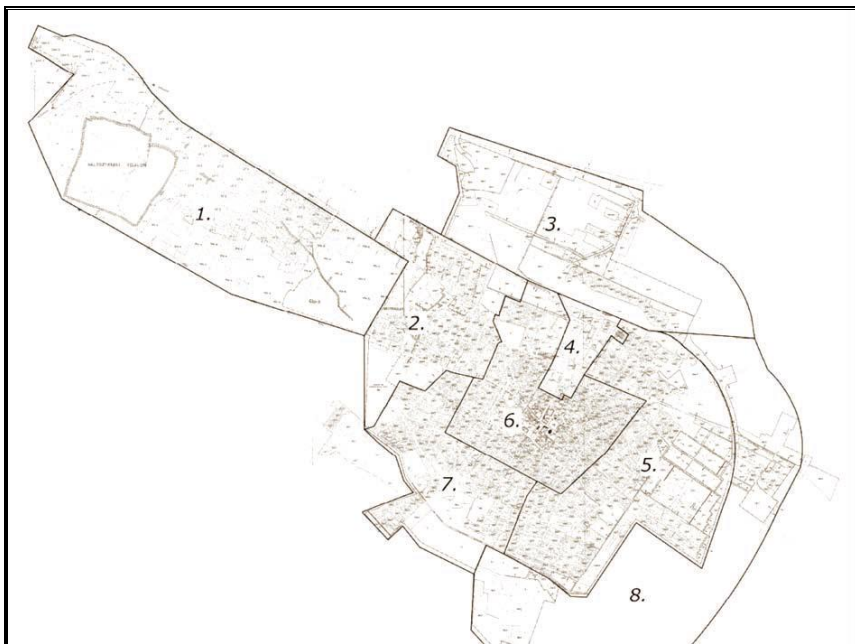
A városközpontot és a közvetlen közelében elhelyezkedő lakóterületeket kiterjedt földszintes, családi házas, kertvárosias beépítés, valamint a központtól északra fekvő területen lakótelepi beépítés övezi néhány intézménnyel, kereskedelmi-szolgáltató és ipari-gazdasági területekkel vegyesen.

A város kertvárosias lakóterületei a négyszögműútton kívül találhatók, ahol a jellemző a zárt sorú vagy az oldalhatáros beépítés, utcafronton elhelyezkedő beépítési vonallal. Így az épületek vagy utcára beforduló L alakú épületek, vagy eredetileg hosszúházas elrendezésűek, nyeregteretével illetve kontyolt nyeregteretével, vagy a 70-es 80-as években épült típusházak, sáttortetővel. Az utcákon belül ezek vegyesen is előfordulnak. De ami a legjellemzőbb, hogy szinte az egész város területén az utcafronti, előkert nélküli elhelyezés a jellemző, mely a város kisvárosi jellegét biztosítja.

Az egyes városrészek részletes bemutatása

Az egyes városrészek lehatárolása Cegléden

1. Budai úti lakó-üdülő övezet
2. Öregszőlő-kertváros
3. Északi Ipari-kereskedelmi övezet
4. Északi lakótelep
5. Keleti kertváros
6. Belváros
7. Nyugati kertváros
8. Dél-keleti Iparterület
9. Külterületi tanyás övezet



Belváros területe

Utcák szerinti lehatárolás: Budapest-Szolnok vasútvonal – Jászberényi út – Szent Imre herceg utca – Teleki utca – Rákóczi út – Jókai utca – Köztársaság utca – Széchenyi út – Alszegei út – Déli út – Bajcsy-Zsilinszky utca – Pesti út – Felszegei út – Nagykátai út – Külső-Kátai út – Malomtó szél – Sporttelep.

A belváros funkcióbővítő városrehabilitációra vonatkozó területének utcák szerinti lehatárolása: Kossuth Ferenc u. és Gubody u. kereszteződés - Népkör u. – Szolnoki u. – Szív u. és Kazinczy u. kereszteződés – Kossuth tér – Árpád u. – Selyem u. – Eötvös tér - Kossuth Ferenc u.

Cegléd történelmi belvárosa nemcsak múltja, hanem jelenben betöltött kiemelkedő közigazgatási, kereskedelmi, szolgáltatási funkciója miatt is a legfontosabb városrész. A területen található műemlék templomok, kiemelt zöldfelületek, klasszicista épületek nemcsak a helyiek, de az idelátogató turisták számára is valódi értékeket jelentenek.

Budai úti lakó-üdülőövezet

Utcák szerinti lehatárolás: Budai út – Közép út – Külső Pesti út – 40. sz. út – Ceglédbercel irányában fekvő területek.

A település külterületi része hagyományosan üdülő és lakó funkciót tölt be. A külterületi jelleget megtöri a fürdő, melynek nemrég megvalósult jelentős mértékű fejlesztése felértékelte a térséget. Ezt jól mutatja a növekvő számú új építés nemcsak a gazdasági-szolgáltató, de a lakóingatlanok területén

is. A város jelenleg főleg ezen üdülőövezet irányába terjeszkedik, egyrészt, mert itt állnak rendelkezésre nagy számban építési telkek, másrészt a rekreációs területi fejlesztés által generált vonzás miatt.

#### Öregszőlő kertváros területe

Utcák szerinti lehatárolás: Közép út – Budai út halastavakig futó része – Budapest-Szolnok vasút – Sporttelep – Malomtó szél – Külső-Kátai út – Nagykátai út – Felszegi út – Csikós szél – Tömörkény utca – Csikós széli legelő – Közép út.

A település egyik lakóövezeti területe a belvárostól észak-nyugatra. A városrész óvodával, alapfokú oktatási intézménnyel nem rendelkezik, ezek azonban a közeli belvárosi területeken könnyen elérhetőek.

#### Északi ipari-kereskedelmi övezet

Utcák szerinti lehatárolás: Budapest-Szolnok vasútvonal és a 4. sz. főút közötti terület.

Ez a terület a város ipari övezete. A 4. sz. főút mentén elhelyezkedő, a 100-as vasúti fővonallal átszelt területen található a település ipari kapacitásának jelentős része. A területen kapott helyet a Ceglédi Ipari Park, melynek középpontjában a terület ipari jellegének további erősítése áll.

#### Északi lakótelep

Utcák szerinti lehatárolás: Budapest-Szolnok vasútvonal – Jászberényi út – Szent Imre herceg utca – Teleki utca – Rákóczi út – Jókai utca – Köztársaság utca – Bem utca – Viola utca – Dugovics utca.

A terület a város legjelentősebb lakóövezete, lakótelepi beépítéssel. Mintegy 10 ezer fős lakosságával kiemelkedő szerepet tölt be a város életében. Számos közintézménynek (elsősorban iskoláknak, óvodáknak, sportlétesítményeknek) ad helyet, valamint nagy előnye a belváros közelsége is.

#### Keleti kertváros

Utcák szerinti lehatárolás: Köztársaság utca – Bem utca – Viola utca – Dugovics utca – Cegléd-Kecskemét vasútvonal – Csengeri szél – Akácós út – Újváros szél – Kőrösi út – Déli út – Alszegei út – Széchenyi út.

A település egyik lakóövezeti területe a belvárostól keletre, mely városrész óvodával, alapfokú oktatási intézménnyel ellátott, térségi jelentőségű oktatási intézménnyel és kórházzal rendelkezik, de a belváros is könnyen elérhető a területekről.

#### Nyugati kertváros

Utcák szerinti lehatárolás: Kőrösi út – Gerje-csatorna – Hétvezér utca – Mizsei út – Ványi dűlő területe – Gerje mellékcsatorna – Gerje-csatorna – Csikós széli legelő – Tömörkény utca – Csikós szél – Pesti út – Bajcsy-Zsilinszky út – Déli út.

A település egyik lakóövezeti területe, amely a belvárostól dél-nyugatra helyezkedik el. A terület jellemzően lakóterület. A volt konzervgyár területén még működnek kisebb ipari és kereskedelmi vállalkozások, de lehetséges, hogy a közeljövőben teljesen lakóövezetté alakul a terület.

#### Dél-keleti iparterület

Utcák szerinti lehatárolás: Budapest-Szolnok vasútvonal – Cegléd-Kecskemét vasútvonal – Csengeri szél – Akácós utca – Újváros szél – Vásártér – Ipari terület – Seres dűlőtől kifelé eső terület.

A városrész jelenleg a város keleti szélén elhelyezkedő és a Nagykőrös felé vezető út menti ipari vállalkozásokat foglalja magában, ezért jellemzően gazdasági és mezőgazdasági területek találhatók itt.

#### Külterületi tanyás övezet

A település külső, szórt elhelyezkedésű lakóövezeti területei. A volt mezőgazdasági termelőközpontokban a mezőgazdaság dominál, elszórtan lakófunkcióval vegyesen.

### 1.14.6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

#### 1.14.6.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA, TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG

Cegléd környékén a régészek kevés rézkori, s egyre több bronzkori emléket találtak. A honfoglalás idején Cegléd egyike volt azoknak az apró falvaknak, melyek sűrűn benépesítették a Duna - Tisza közének mocsaras, ligetes vidékét.

Cegléd jó földrajzi fekvéséből eredően valószínűleg piaccal, templommal rendelkező falu lehetett már az Árpád-korban is. Számos, a város mai területén előkerült lelet tanúskodik Cegléd Árpád-kori létezéséről. Ugyanekkor Cegléd határában, egy körülbelül 10 km sugarú körben a régészeti topográfiai adatok alapján 12-13 Árpád-kori faluról van tudomásunk. A sok virágzó falu a tatárjárás idején porrá égett, századokon át csak egy-egy templom omladéka mutatta, hogy ott valamikor élet volt.

A város neve egyes források szerint a török eredetű „cegle”, „cigle” szóból származik, melynek jelentése: fűzfa. Más vélemények szerint a "szeglet" szóból ered az elnevezése, hisz fontos utak találkoztak e területen.

1290-ben IV. László két oklevelet állított ki Cegléd mellett ("Datum prope Chegled"). Ez az első hiteles történeti forrás a településről. 1364-ben I. Lajos király a ceglédi polgárokat és telepeseket ("cives et hospites de ... Ceegled") az ország egész területére vonatkozóan mindenféle vámfizetés alól mentesítette. Ezt tekintjük a városalapítás dokumentumának. 1368-ban I. Lajos király, megerősítve Erzsébet anyakirályné adományát, az óbudai klarissza apácáknak adományozta Ceglédet.

Mátyás király halála után a megnövekedett jobbágyi terhek miatt egyre sűrűbb lett az ellentét a város "földesasszonyai" és a jobbágyok között, Dózsa György seregébe közel kétezer jobbágy ment el harcolni a szabadságért. A parasztvezér a nevezetes Ceglédi Kiáltványban fogalmazta meg a felkelés céljait, itt szervezték meg a felkelők a gyalogságot, tűzérseget és itt dőlt el véglegesen, hogy az összegyűlt had nem a török ellen, hanem a nemesek ellen fordul. Ma szobor őrzi a hősök emlékét a város egyik főterén.

Buda elfoglalása után Cegléd török uralom alá került, de fennmaradt a magyar közigazgatás és a földesúr hatalma is. A város lakosságának más kötelezettségekkel együtt a magyar és a török adókat is teljesítenie kellett. A korszak a mezővárosi önkormányzat kiteljesedésének időszaka: Ceglédet a bíró és az esküdtek alkotta választott testület irányította, képviselte. A nyugalom azonban rövid életű volt. A XVI. század végén a törökkel szövetséges tatár seregek Ceglédet és környékét a földdel tették egyenlővé. A város ismét elnéptelenedett, lakatlan pusztává vált az egész Duna-Tisza köze. Hosszú évek múlva merészkedtek vissza az emberek, s lassan újra benépesült a város. Ismét békésebb évtizedek jöttek, de a XVII. század végén, amit a török kivonulásakor még meghagyott, azt idegen zsoldosok vitték el, s legtöbbször a várost is felperzselték. Buda visszafoglalása után Cegléd újból elnéptelenedett, a hadjáratok pusztításai elől a lakosság hat évre Nagykőrösre menekült. A harcok elmúltával, sokadszorra, újból fel kellett építeni a várost.

1703. május 6-án a brezáni kiáltvánnyal kezdetét vette a Rákóczi szabadságharc, majd Szolnokot szeptember 25-én elfoglalták a kurucok, s ezzel Ceglédnek ismét két irányban kellett teljesítenie a hadi szolgálatokat. A szabadságharc alatt a település többször gazdát cserélt, a rác portyák is súlyos veszteségeket okoztak a városnak. A Rákóczi szabadságharc bukása utáni majd másfél száz békés esztendőben a népesség megsokszorozódott, 1848-ra meghaladta a 16.000 főt.

A falak által nem védett város sokszor esett áldozatul vandál pusztításnak. Emiatt, s mert a környéken nem található jó minőségű építőanyag - bár a sok pusztítás után a parasztság mindannyiszor újjáépítette a várost - nincsenek igazán régi műemlékei. Fejlődése csak a múlt században indulhatott meg. Hatalmas határában a jó minőségű termőföldeken tanyás gazdálkodás és külterjes állattartás, a városban pedig céhes ipar folyt. Az 1834-ben pusztító tűzvész után alakult ki a mai városszerkezet, épültek a jelentősebb középületek. A Pest - Szolnok vasútvonal már 1847-ben érintette a várost, mely azóta is jelentős forgalmi csomópont. Ugyancsak ezekben az években alapította Török János a



városhoz tartozó Szőkehalmán a Gazdaképző Tanintézetet, mely úttörő szerepet játszott a homok megkötését szolgáló szőlőültetvények és a gyümölcskultúra meghonosításában.

1848. szeptember 17-én Cegléd, Nagykőrös és Kecskemét közös, Cegléden tartott népgyűlése elfogadta a "ceglédi levél" néven ismertté vált, a kormányhoz és az országgyűléshez címzett dokumentumát. Ez a kiáltvány indította el Kossuth toborzó körútját. Első állomása éppen Cegléd volt, ahol - 1848. szeptember 24-én - Kossuth Lajos ismét felállt a ceglédi piactér alkalmi emelvényére és harcba hívta a ceglédieket. Ennek hatására több mint kétezren álltak be honvédek és harcoltak a szabadságharc csatáiban. Ez a történelmi esemény olyan mély nyomot hagyott a városlakók tudatában, hogy a kossuthi hagyomány máig is él a városban. Ezt őrzi a főtéri Kossuth-szobor, a köztéri-, és intézményi elnevezés, az emléktábla stb.

A századforduló idején már több mint 600 iparos, két téglagyár, 5 gőzmalom, 4 bank, gimnázium, felekezeti és állami elemi iskolák, református, katolikus, evangélikus templom és zsinagóga, valamint 13 polgári egyesület működik a városban. Gubody Ferenc polgármesteré az érdem, hogy Cegléd mezőváros a korszerű városfejlődés útjára léphetett. 1919 tavaszán a munkásság és parasztság képviselői a kezükbe veszik a hatalmat. 1919. augusztus 2-án román katonák segítségével állítják vissza a régi hatalmat.

Mind az első világháború, mind az 1919-ben, a Tanácsköztársaság által okozott tevékenységek jelentős veszteségeket okoztak a városnak. A második világháborúban mindezt növelte a zsidók deportálása, valamint a vasútállomás bombázása is.

1944. júliusában a II. világháború alatt először érte bombatámadás a várost, amely augusztusban majd szeptemberben újra megismétlődött. Ekkor elpusztult a vasútállomás melletti nagymalom, az állomás óvóhelye, a Rákóczi út és a Kossuth Ferenc utca egy része.

A hetvenes évek közepére közel ötszáz ágyas kórházzal, óvodákkal, iskolákkal, kollégiummal, könyvtárral, telefonközponttal és ipari üzemekkel gyarapodott a város. A nyolcvanas évek közepén adták át a felújított színháztermet, az új autóbuszállomást és a kápolnát.

### **A városszerkezet történelmi kialakulása**

Cegléd településhálózati, településszerkezeti, területfelhasználási adottságai, közlekedésföldrajzi elhelyezkedése, intézményei, fejlesztési lehetőségei (külföldi tőke, termálvíz, volt szovjet laktanya hasznosítása stb.) révén Dél-Pest megye legnagyobb, gazdag történelmi múlttal és jelentős térségi szervező erővel rendelkező városa.

Cegléd régen és ma is „út menti városként” volt ismert, tulajdonképpen az "Alföld kapuja". Földrajzi helyzete és társadalomfejlődésének üteme is Kecskemétéhez és Nagykőröséhez hasonló. Jó fekvésének köszönhetően (házánk középső részén van, területén különböző talajtípusokkal) az ősidők óta folyamatosan lakott területnek számít.

A város szerkezete (közlekedési hálózata, fő területfelhasználási tagozódása a városfejlesztés lehetséges irányai) a földrajzi, gazdasági termelési adottságok és folyamatok valamint az állandó tudatos városszabályozás nyomán több száz év alatt nyerte el mai alakját, strukturáját.

Az ősi Cegléd és a szomszédos települések az állandó és időszakos vízfolyásokból kiemelkedő dombhátságokra települtek. A három „nagy út” - a Budai út, a Törteli út és a Bényei út - az állandó szárazulatot jelentő halmok mentén haladt és Ceglédnél találkozott. Szintén ősi szerkezeti elem a Nagykőrösre és Kecskemétre vezető út. Ezek az ősi útvonalak tették lehetővé a középkori mezőváros létrejöttét.

A középkori városszag a József A. u. – Múzeum u.- Ady E u. – Puskaporos u.- Szolnoki u. – Szív u. – Dózsa Gy. u – Felház u. – Damjanich u. – Szent Imre Herceg u. közötti területen alakult ki. A Kossuth téren a mai katolikus templom helyén a középkorban már templom állt. A Budai út – Törteli út vonalában lévő Széchenyi út és a Rákóczi út metsződésében volt a vásártér. A középkori városszerkezetből azonban mindössze a katolikus templom helye és az előtte kialakult piactér maradt. A belső négyszög utca-tér rendszere az elmúlt 200 év városrendezésének eredménye.

Az 1836-os nagy tűzvész jelentős városrendezési beavatkozásokat tett lehetővé. Ezután kezdődik meg a város tervszerű építése, s ekkor kezdik meg a Hild József tervezte Református Nagytemplom építését is. Az 1848-ban kezdődő forradalom szele elérte a kis mezővárost is: Kossuth még ez évben jár Cegléden, ahol toborzóbeszédet mond, melynek hatására több mint 2000 ember csatlakozik hozzá, s a szabadságharchoz. Ennek az eseménynek állít emléket Horvay János Kossuth szobra is, mely a város főterén található. A harctéren történő események alakulása miatt 1849-ben egy hétig Cegléd volt a magyar kormány székhelye.

A XIX. sz. közepének térképei szerint – amikor még sem a Kossuth tér sem a Szabadság tér mai formájában nem létezett – a városias mag az Eötvös tér környezetében a mai Pesti út – Kossuth F. utca - Rákóczi út mentén és a Református nagytemplom körül alakult ki először. A Cegléd szerkezetére jellemző külső négyszög (Alszegei u. – Déli u. – Bajcsy-Zs. u. – Felszegei u. – Széchenyi u.) területének mai utcahálózata a XIX. század első felére alakult ki – tudatos szabályozásokkal a mezővárosra jellemző széles főutakkal. A mezőgazdaság fejlődése Cegléden és annak környékén is megjelent, melynek köszönhetően elterjedt az állattenyésztés és a gyümölcskultúra is. A 19. században legfőképp a malomipar fejlődött, erről tesznek tanúbizonyságot a városban levő régi malmok.

A századfordulóra előrehaladt a városiasodás, s Cegléd virágozása nagyban köthető az akkori polgármester, Gubody Ferenc nevéhez. A város legfontosabb középületei, műemlékei, terei a XIX. sz. végén, Gubody Ferenc polgármestersége alatt valósultak meg. A Szabadság tér, az Evangélikus templom együttese a század végén és a XX. század elején valósult meg. Cegléd műemléki, városi arculata 150 éves.

A Széchenyi út (a temetőkkel) és a Déli út (az aklos-kertes területekkel) sokáig a város szélét jelentette. A lakóterület fokozatosan az aklok, legelők rovására terjeszkedett és fokozatosan megszűnt a település „kétbellelkes” jellege). A vasút meglendítette a város iparát és a város terjeszkedését. A Kossuth tértől számított 1,0–1,3 km-es sugarú körben a vasút és a Gerje – Perje között kialakult a sugaras-gyűrűs, szabályos utca- és telekosztású organikus városszerkezet XX. századi alakzata a városhoz nyugati irányban csatlakozó öregszőlők kiterjedt kertes övezetével.

Ceglédet eredetileg mezővárosként terjengős beépítés, falusias jellegű külső területek és magas arányú agrárlakosság jellemezte, mára azonban széles választékú városi funkcióval rendelkező középvárosnak tekinthető, ahol a funkciók széles skálája koncentrálódik.

A város mai arculata szépen felújított épületekkel díszített egységes és harmonikus városképet őrzött meg történelmi múltjából. A város ma Pest megye délkeleti részének regionális központja, iskolavárosként, kulturális és zenei centrumként él a köztudatban. Az organikus kialakult városszerkezet jelentős tartalékokkal rendelkezik, ezért a mai városszerkezet képes teret adni a városfejlődés dinamikus és kevésbé dinamikus vagy visszafejlődő szakaszainak egyaránt, új fejlesztési irányok kijelölése nélkül is.

### **Cegléd településszerkezetének fejlődése**

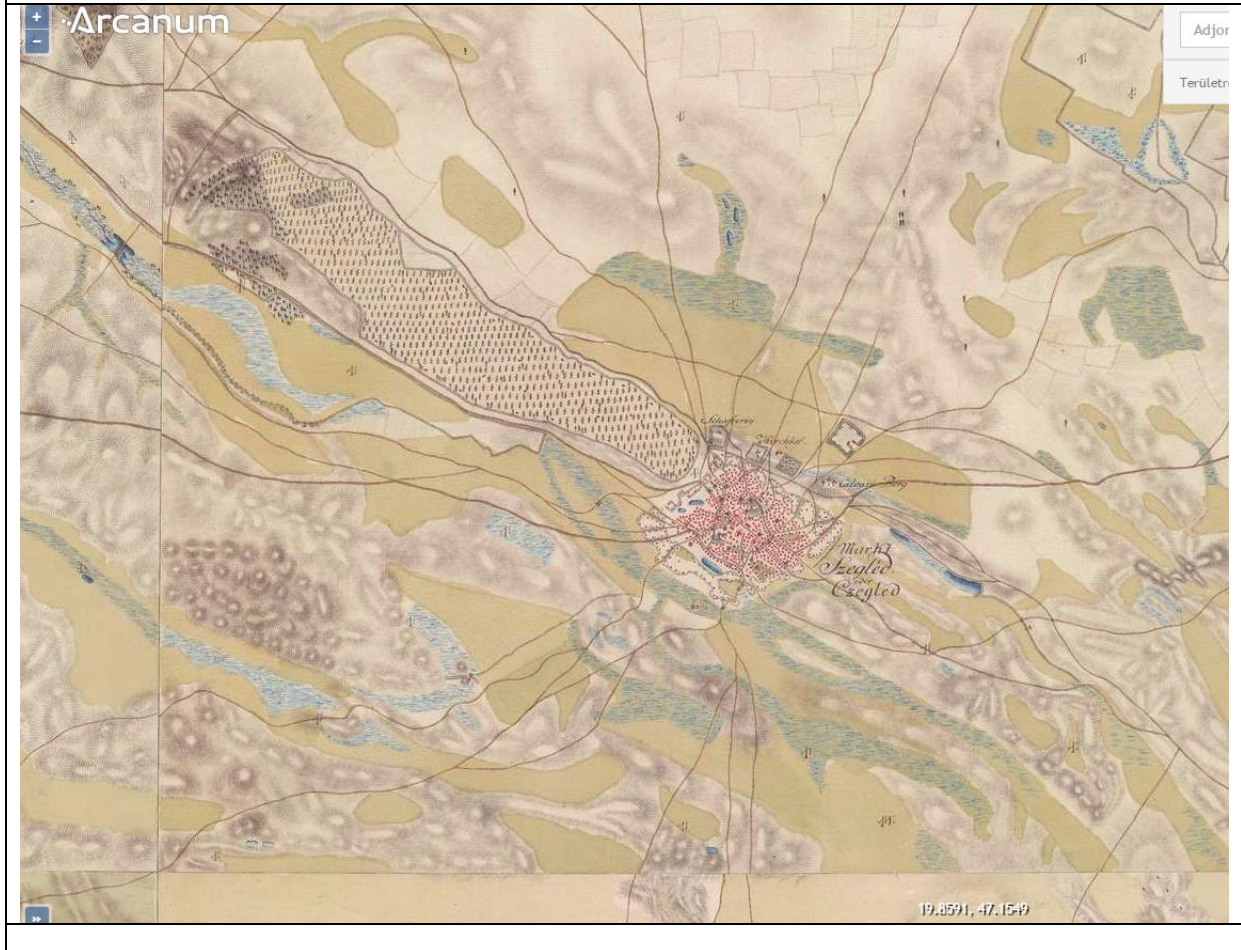
Cegléd településszerkezete, közlekedési hálózata, fő területfelhasználási tagozódása, a városfejlesztés lehetséges irányai, a földrajzi, gazdasági termelési adottságok és folyamatok valamint az állandó tudatos városszabályozás nyomán több száz év alatt nyerte el mai alakját, struktúráját.

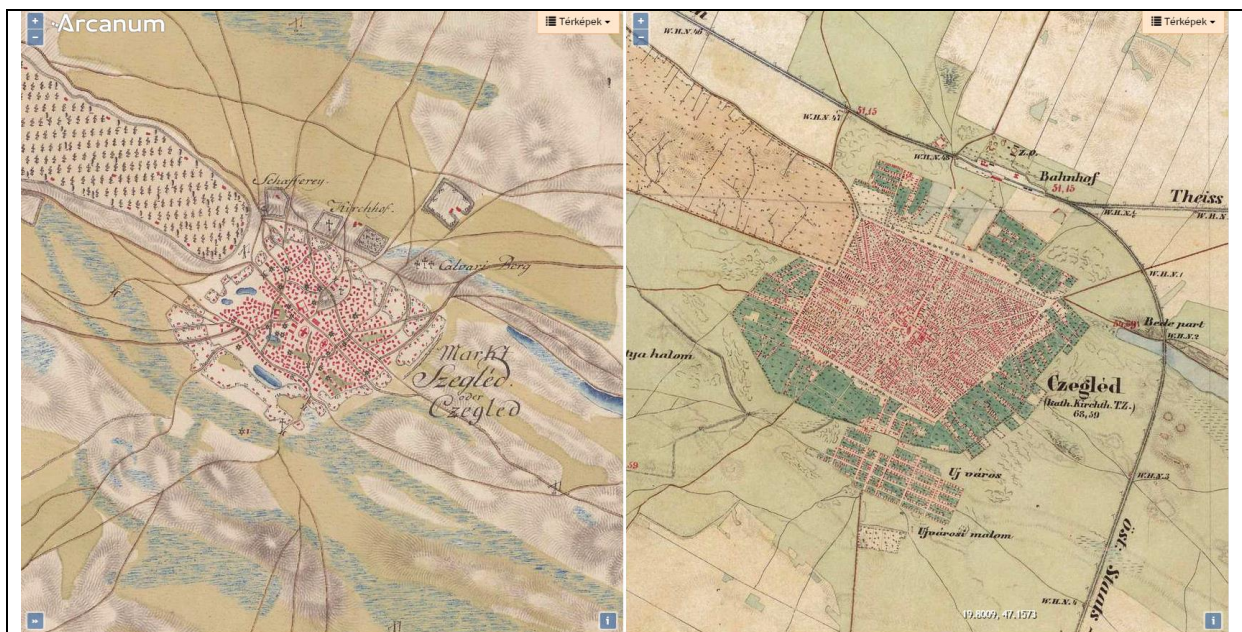
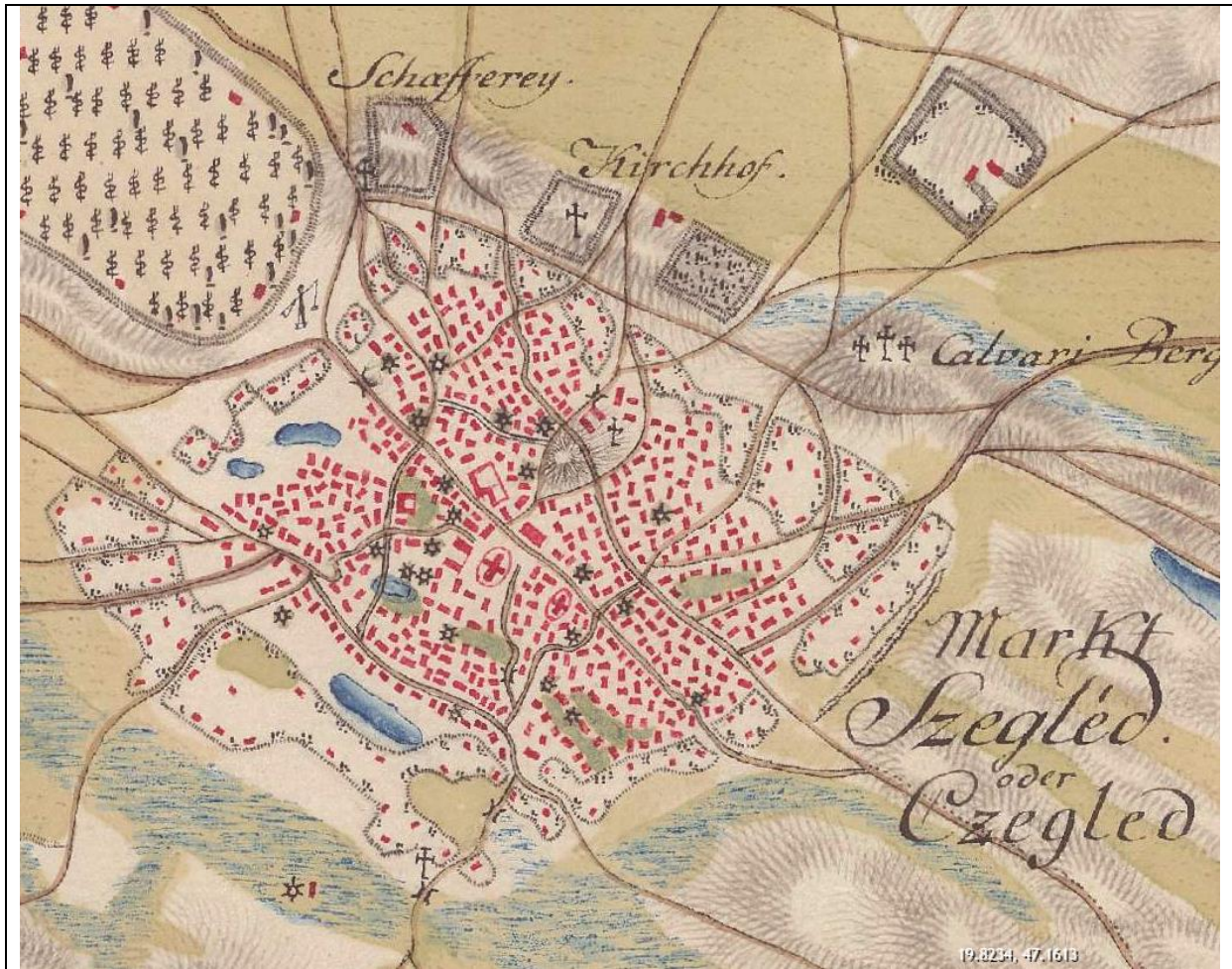
A településszerkezet alakulását, fejlődését legjobban a Hadtörténeli Múzeum térképtárának katonai topográfiai térképei alapján követhetjük nyomon:

A XVIII. század végi első katonai felmérés idején Cegléd középkori városszerkezete látható, mely még szabálytalan, nőtt utcahálózatot mutat, mely később eltűnt. A középkori városmag a József A. u. – Múzeum u.- Ady E u. – Puskaporos u.- Szolnoki u. – Szív u. – Dózsa Gy. u – Felház u. – Damjanich u. – Szent Imre Herceg u. közötti területen alakult ki. A Kossuth téren a mai katolikus templom helyén a középkorban már templom állt. A Budai út – Történeli út vonalában lévő Széchenyi út és a Rákóczi út metsződésében volt a vásártér. A középkori városszerkezetből azonban mindössze a katolikus templom helye és az előtte kialakult piactér maradt

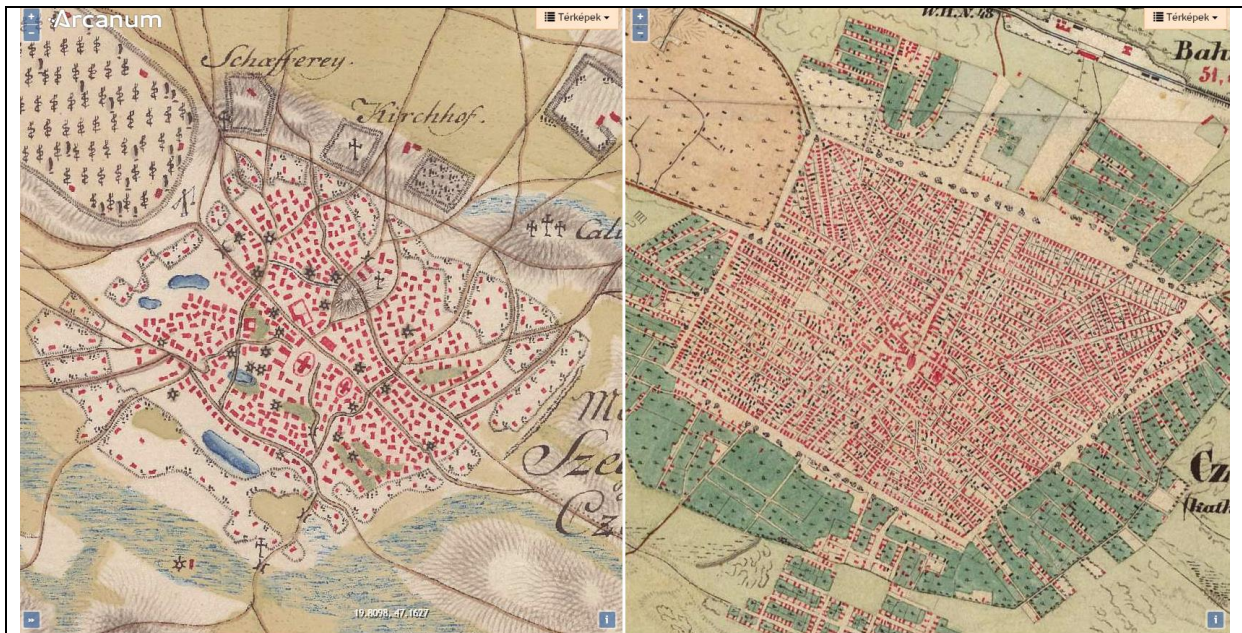
meg.

A várostól nyugatra nagy kiterjedésű szőlőterületet jelez a térkép (Öregszőlők). A közlekedési útvonalak a közeli falvak irányába sugarasan behálózták a határt. A Cegléden áthaladó jelentősebb kereskedelmi út Pesttel biztosította a közvetlen kapcsolatot. Látható a dél felé, Kecskemét és Nagykőrös irányába haladó út, valamint az észak felé, a Tápió-völgy felé haladó út is, melyek kereskedelmi útvonalak lehettek.





Forrás: mapire.eu/hu



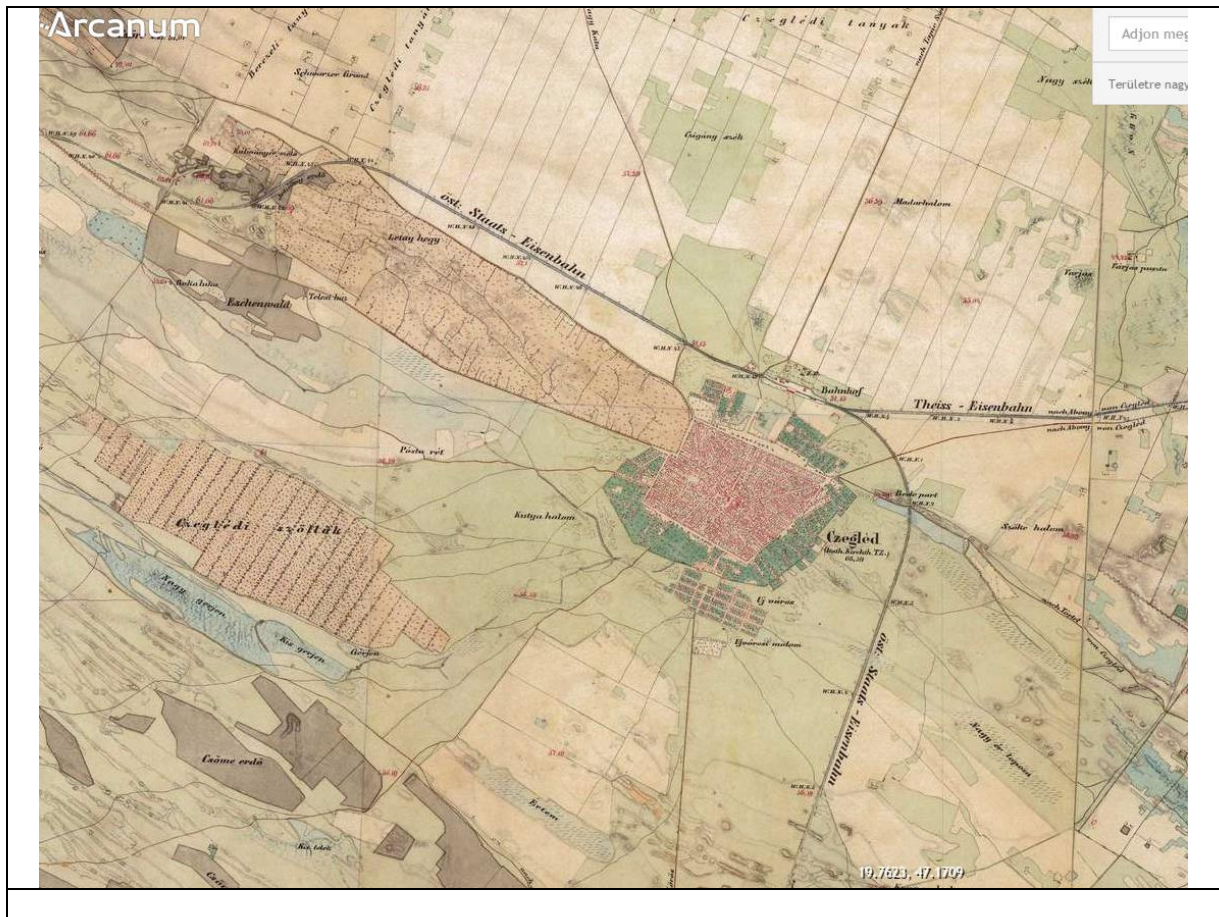
A második katonai felmérés a XIX. század második felének tájhasználatát tükrözi. Megfigyelhető, hogy a korábbi térképpel ellentétében itt már szabályos, tervezett utcahálózattal rendelkezett a város, ebből látható, hogy a belső négyszög utca-tér rendszere az elmúlt 200 év városrendezésének eredménye.

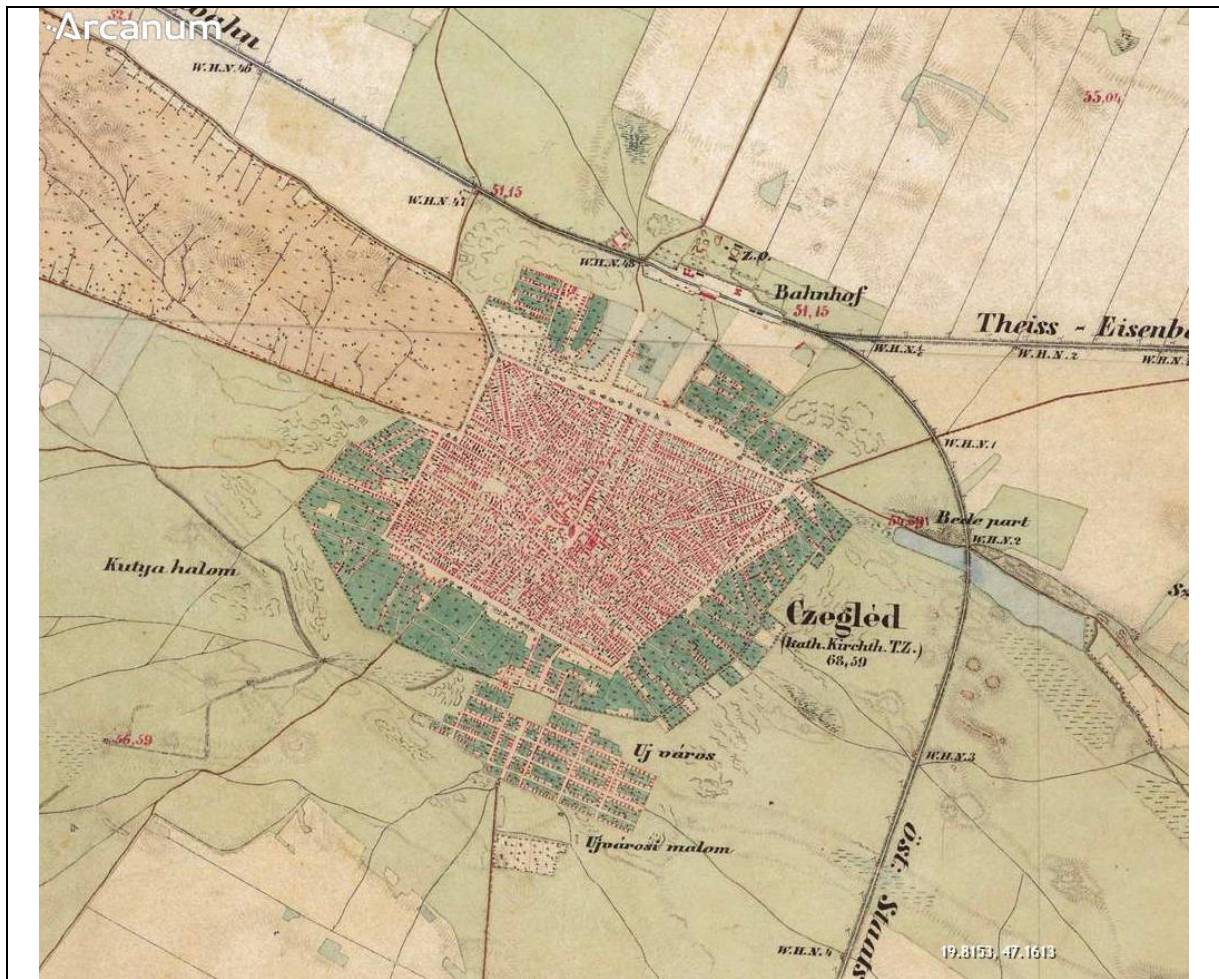
A XIX. sz. közepének térképei szerint – amikor még sem a Kossuth tér sem a Szabadság tér mai formájában nem létezett – a városias mag az Eötvös tér környezetében a mai Pesti út – Kossuth F. utca - Rákóczi út mentén és a Református nagytemplom körül alakult ki először. A Cegléd szerkezetére jellemző külső négyszög (Alszegei u. – Déli u. – Bajcsy-Zs. u. – Felszegei u. – Széchenyi u.) területének mai utcahálózata a XIX. század első felére alakult ki – tudatos szabályozásokkal a mezővárosra jellemző széles főutakkal. A mezőgazdaság fejlődése Cegléden és annak környékén is megjelent, melynek köszönhetően elterjedt az állattenyésztés és a gyümölcskultúra is. A 19. században legfőképp a malomipar fejlődött, erről tesznek tanúbizonyságot a városban levő régi malmok.

A mai négyszögművelés körül ekkor már láthatók a területek további beépülésének kezdeményei, az ún. kétfeltes település nyomai figyelhetők meg itt.

A térképről látható a letisztult közlekedési hálózat. Az utak nyomvonala szinte teljes egészében a mai nyomvonalaknak felel meg. Látható a megépült vasútvonal is, mely máig sem változott, a vasút Pest felől itt ágazott el Szolnok – Debrecen valamint Kecskemét - Szeged irányába. A vasútnak a táj változásában is meghatározó szerepe volt, hiszen Cegléd belterülete a vasút irányába is elkezdett bővülni már ekkor.

A várostól nyugatra lévő Öreg szőlők területe továbbra is megmaradt, a város körül erdő- és mezőgazdasági területek láthatók vegyesen.





Forrás: mapire.eu/hu

Az 1869-87 közötti időben készült harmadik felújított katonai felvételen látható, hogy a előrehaladt a városiasodás. A város legfontosabb középületei, műemlékei, terei a XIX. sz. végén, Gubody Ferenc polgármestersége alatt valósultak meg. A Szabadság tér, az Evangélikus templom együttese a század végén és a XX. század elején valósult meg.

A Széchenyi út (a temetővel) és a Déli út, az aklos-keres területtel sokáig a város szélét jelentette. A lakóterület fokozatosan az aklok, legelők rovására terjeszkedett és fokozatosan megszűnt a település „kéttelkes” jellege. A vasút meglendítette a város iparát és a város terjeszkedését.

A Kossuth tértől számított 1,0-1,3 km-es sugarú körben a vasút és a Gerje-Perje területéig kialakult a szabályos utca- és telekosztású utcahálózat ötvözdése a sugaras-gyűrűs városszerkezettel. Belül inkább szabályos szerkezet, a négyszögműkörúton kívül inkább nőtt, de sugaras utcahálózat figyelhető meg, ezek voltak a korábbi gazdasági telkek a város szélén.

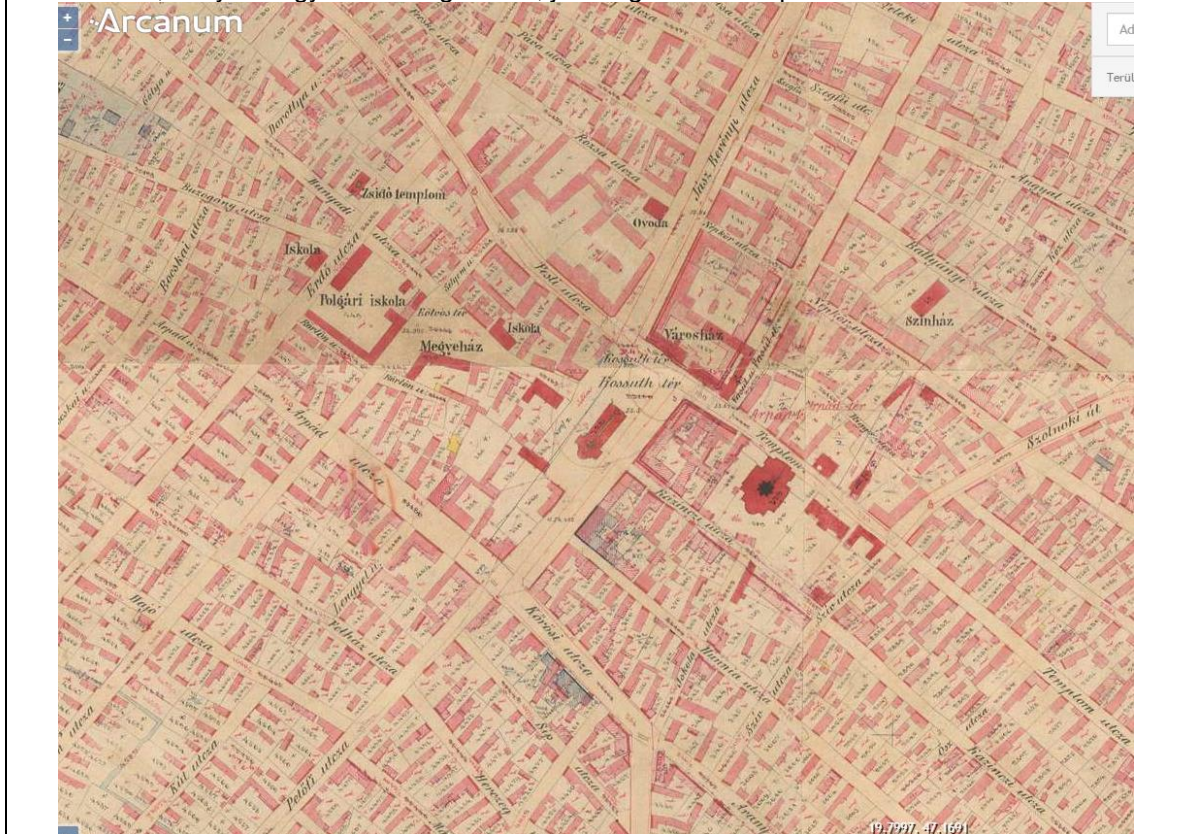
A város kiegészült a városhoz nyugati irányban csatlakozó öregszőlők kiterjedt keresztes övezetével.



Forrás: mapire.eu/hu



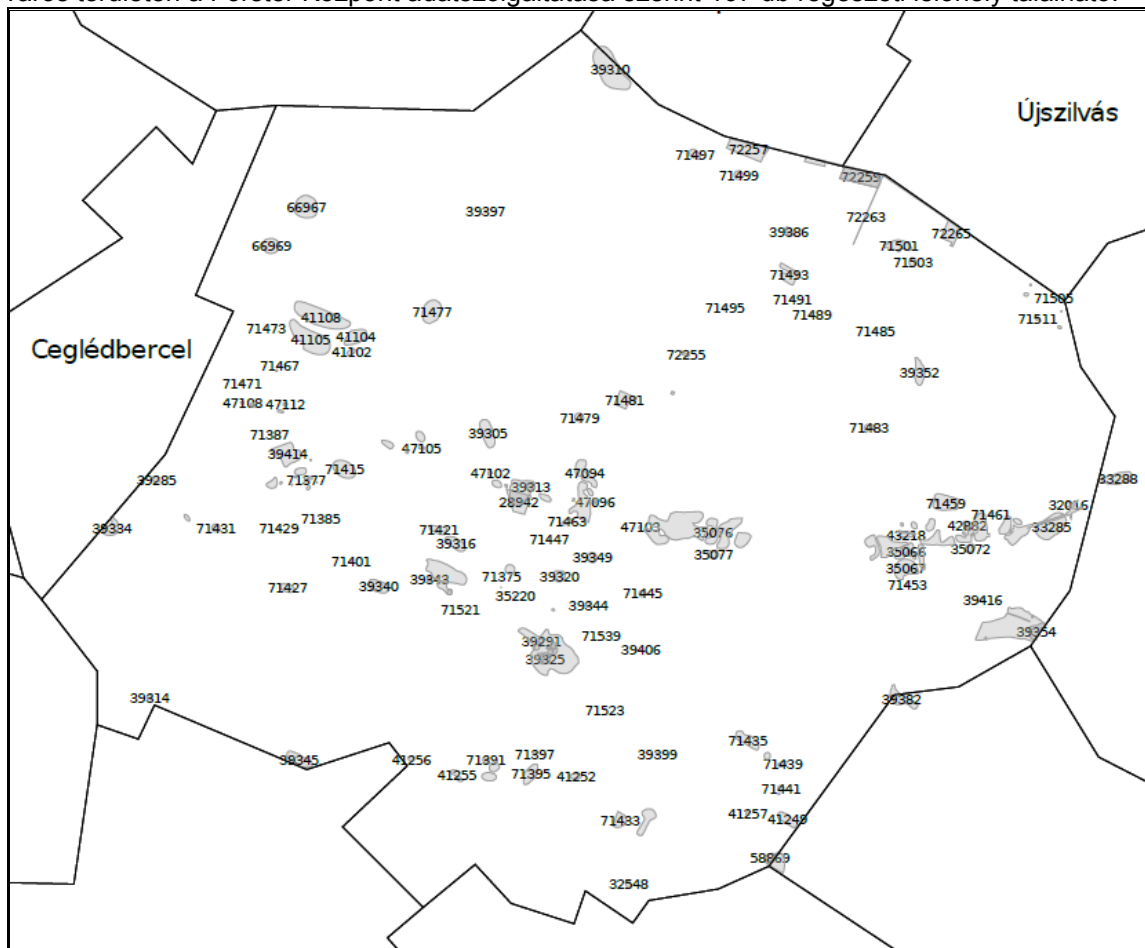
Az 1881-es kataszteri térképen már a mai utchálózat és a jelentősebb épületek nagy része látható, melyek nagy része megmaradt, jelenleg is látható épület.



### 1.14.6.2. RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET, RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

Régészeti lelőhelyek Cegléd területén:

A város területén a Forster Központ adatszolgáltatása szerint 167 db régészeti lelőhely található:



Cegléd régészeti emlékeinek rövid bemutatása:

A Duna-Tisza közt fekvő Cegléd régen és ma is központi helyzetéből adódóan, meghatározó helyzete miatt volt jelentős. Már a korai időkben is a nyugat-északnyugat irányból terjeszkedő csoportok egyik, dél-délkelet irányú terjeszkedésének kiemelkedő állomása volt. A Pesti medencének a Cserhát déli nyúlványával, a Cserháthoz csatlakozó gödöllői, monori, irsai dombságokba eső területre vonala. Földrajzi helyzete nyomán a fentebb említett dombvonulat alatt helyezkedik el, így a település és annak külterületei egy 130 méter tengerszint feletti magasságú hátságon helyezkedik el.

Később a középkortól mint az „Alföld kapuja”. Ez az elnevezés földrajzi vonatkozásait tekintve is találó, hiszen a mai település és annak közvetlen környéke a délebbi részekre jellemző nagyobb homokterületeken kívül esik és a síkság, valamint az északi hegyvidéki és dombvidéki jellegű területek közötti átmenetként értékelhető. A terület egyes részei azonban már a síkvidék azon jellegzetességeit is magán viselik, melyeket a Duna-Tisza közti hátság a Duna pleisztocén kori hordalékkúpjainak az építése nyomán alakultak ki. Az északnyugatról délkelet felé lejtő felszint a Würm-időszakot követő óholocén-boreális szakaszon keresztül zajló feltöltődés nyomán a hordalékkúpok anyagából futóhomok képződött. A folyók mederváltozásai így éppúgy hozzájárultak a mai természeti környezet kialakulásához, mint a feltöltődési folyamat. A vizsgált terület tehát a Duna-Tisza közti síkvidéken, ma két természeti kistáj: a Gerje-Perje-sík és a Pilis-Alpári-homokhát találkozására nyomán határolható el. A területen a korábbi áradások kapcsán kialakult humuszban gazdag talajszerkezetén később jelentős volt a gabonatermelés, a homokrészen az állattartás, majd

később a szőlő-és gyümölcs-kultúra. Területére jellemzőek voltak a mocsaras, vizenyős, belvizes részek, valamint a Gerje-patak az ártereivel.

#### Őskor:

A terület más az őskor korai időszakától kiemelkedő jelentőségű volt. A Körös kultúra emlékei ismertek a Nagyrét lelőhelyről. A neolitikum e korai fázisának így hosszú ideig az egyik meghatározó északi lelőhelye volt. A neolitikum középső szakaszán a Tőzegtelep, a Kisgerje dűlőnél fekvő határrészben kerültek elő a vonaldíszes kultúra emlékei. A kutatás ezt a szilmei csoporthoz kötötte. Szintén erre az időszakra tehető a Kőhalom dűlőben talált alföldi vonaldíszes kerámia kultúrájának a másik települése, ami a szakálhádi csoportra bomlás fázisában is tovább élt. Szintén a szakálhádi időszak települése került elő a Cegléd 4/8-as és Cegléd 4/9-es lelőhelyeken, az utóbbi esetében sírokat is sikerült megmentenie a régészeti kutatóknak. Ebben az időszakban már biztosan megtelepednek a terület egyik legkiemelkedőbb régészeti lelőhelyén az Öreghegyen is, ahol erre az időszakra keltezik a Hübner-féle szőlőkben előkerült kőbaltát, amit még a 19-20. század fordulóján találtak. A neolitikum emlékei kerültek elő az Ipari park területén végzett feltárás alkalmával is.

E terület jelentősége a középső rézkor idején még inkább kiemelkedett. Az Öregszőlő–Téglavető dűlő lelőhelyen a bodrogkeresztúri kultúra emlékei kerültek elő. A késő rézkor időszakától pedig a terület környezeti adottságainak a kihasználása már folyamatosnak tekinthető, amire utalnak a Cegléd–Szűcs telep lelőhelyen előkerült badeni emlékek, valamint a már neolitikum időszakában is lakott Nagyrét egyéb leletei. Az utóbbi lelőhelytől északkeletre a teleppel egykorú temetkezések is előkerültek. A Tótfő dűlő területéről szintén késő rézkori emlékek utalnak az itteni megtelepedésre. A Cegléd 4/18-as lelőhelyen rézkori és bronzkori leletek kerültek elő. A 4-es főút építése, valamint az e kapcsán végzett nagy számú ásatás egyben arra is utal, hogy e terület már évezredek óta a kulturális kapcsolatrendszer egy meghatározó közlekedő zónájába esett.

A kora bronzkor időszakának emlékei számos lelőhelyen előkerültek, így többek közt a Rét 929. tanya mellett, a Kappanhalom-dűlő B lelőhelyen, a Kengyel-dűlőben talált emlékek. A kultúra makói csoportjához sorolt lelőhelyek a nagyméretű homokdombokra estek. A mai település belterületéről is kerültek elő erre az időszakra keltezhető emlékek, így a Népdal utcai lelet is. A nagyrévi kultúra emlékei ismertek az Öregszőlőkben, ahol a későbbi időszak vatyai kultúrához tartozó emlékei közt nagyrévi kultúra jellegzetes leletanyagával eltemetett sírokat is találtak. A nagyrévi lelőhelyek közül kiemelkedik még a Cegléd-Örkényi út mellett fekvő rét, ahol Hübner Emil kutatott, valamint az újabban a 4-es főút mentén feltárt Cegléd 4/12-es lelőhely emlékei, ahol a nagyrévi kultúra mellett makói időszakra keltezhető régiségek is előkerültek. A legmeghatározóbb, s a régészeti kutatás számára is az egyik legkiemelkedőbb emlékhely az Öregszőlők, vagy Öreg-hegy lelőhely, amit 1924-től lehetőségei nyomán kiemelt területként kezel a magyar örökségvédelem és régészeti kutatás. A Bella Lajos, Hildebrand Jenő és Tompa Ferenc vezette feltárások meghatározták a magyar őskorkutatás alapjait is. Vatyai emlékek a város belterületéről is előkerültek, a Közép utcából. Az Öregszőlőkben feltárt e kultúra urnasíros temetőjének ismerete azonban még a 19. századra vezethető vissza, ugyanis már 1886-ban említene e területről előkerült temetkezéseket. A terület bronzkori frekvenciáját jelzik a Cegléd-Mátyus laposban, a Nagyréten, a Madarász hegyen talált leletek is. A Jónás József birtokán fellelt bronz kincslelet egyben a középső és késő bronzkor időszakának változásaira is utal, míg a kései, halomsíros időszakra az Alberti grófi gyümölcsösben talált emlékek nyomán is lehet következtetni. E korszak legkésőbbi fázisát sikerült megismernie a kutatásnak Cegléd-Kisgerje Tőzegtelep lelőhelyen. Bronzkori emlékek kerültek még elő többek közt Cegléd–Csemő lelőhelyről is. A késői halomsíros periódus emlékei voltak még a Cegléd 4/13-as és 4/14-es lelőhelyeken.

A vaskor korai emlékeire a Cegléd-Csemői Tőzegtelep lelőhely talált vaslándzsák is utalnak. A szkíta időszakra a Cegléd-Örkényi út lelőhelyen talált zabla oldalpálca, valamint a Cifrakertnél, a Szennyvíztelep 4., Cegléd 4/34-es lelőhelyen talált leletek utalnak. Ebben az időszakban továbbra is lakott volt, az Öregszőlők lelőhely, valamint szkíta kori leletek kerültek elő még a Mikebudai tőzegtelepről is. A kelta időszak emlékei voltak már az Öregszőlők területén is, újabban Cegléd-Ipari park területéről, valamint a Cegléd 4/8-as és Cegléd 4/9-es lelőhelyekről váltak ismertté.

### Római provinciális idők

Pannónia provincia kialakulásával párhuzamosan új keleti népcsoportok jelentek meg a Duna másik oldalán így ezen a területen is. A szarmata törzsszövetség csoportjai nagy számban telepedtek meg Cegléd környékén is. A Kátasi út mellett fellelt emlékek, ugyanúgy ide sorolhatóak, mint a Cegléd-Ereklyésen, vagy Cegléd-Kálmán, Cegléd-Váróczi dűlő, Cegléd 4/13 lelőhelyek régiségei. A leletanyagban talált római érmek, provinciális emlékek a Duna túlsó partjával való kapcsolatrendszerre utal, amit újabban számos kutató is vizsgált. Számos lelőhely, így például Cegléd–Csemő esetében, nem csak vaskori, hanem a szarmata emlékek is arra utalnak, hogy a lelőhely alkalmas volt a megtelepedésre. A Kappanhalom-dűlő A lelőhelyen szintén egy szarmata település nyomai utalnak arra, hogy ez az iráni nyelvű népcsoport a római Limes közelében létesítette kiemelkedő szálláshelyeit. Számos terület, mint például a Kengyel-dűlő mentén, vagy a Váróczi-dűlő II. lelőhelyen, a Cegléd 4/8-as lelőhelyen elhelyezkedő terület arra utal, hogy a környezeti feltételek mindig is optimálisak voltak a megtelepedésre, hiszen nem csak őskori, hanem a szarmata településnyom, s e területen a középkori emlékek is erre engednek következtetni. Hasonló okokkal magyarázható a Hartyáni-dűlőben fekvő szarmata település kialakulása, hiszen ezen a területen később az Árpád-kor időszejében is újra regisztrálható a megtelepedés nyoma.

### Kora középkor

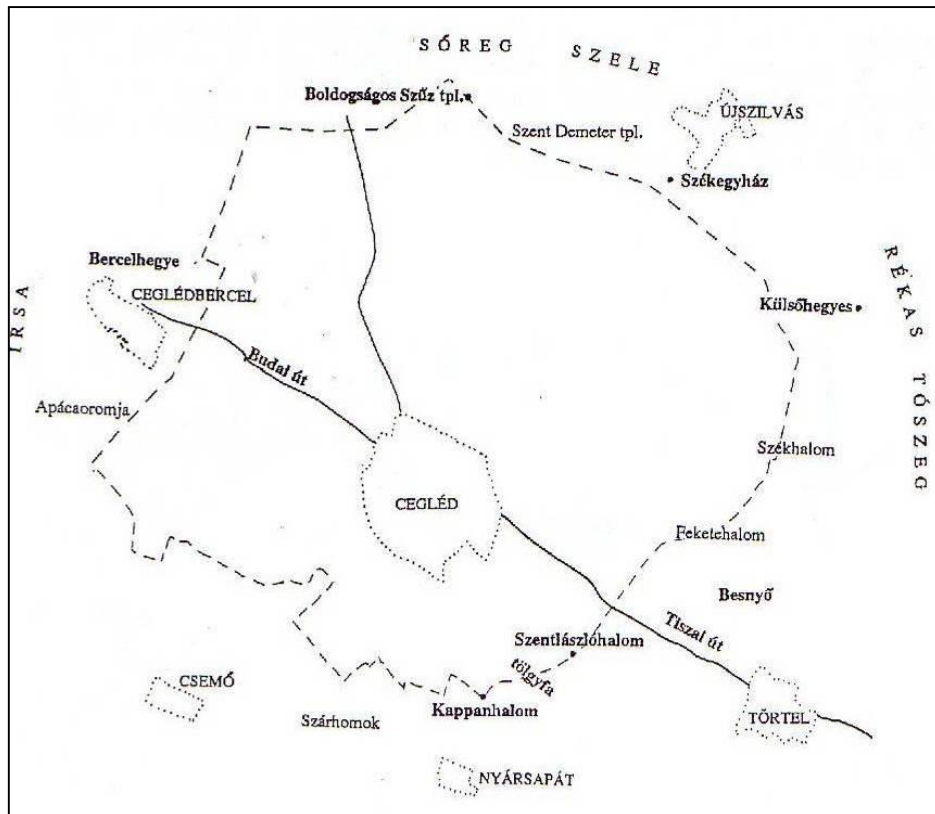
A római idők végét követő népvándorlás kora a hunok megjelenésével kezdődik. A hunok a közeli Törtel-Czakó-halom lelőhelyről előkerült üst is utal, ami egyben jelzi a környéken való tartósabb jelenlétüket is. Az ezt követő gepida, majd avar időszejeknek is számos emléke került elő a területéről. Avar település nyomai kerültek elő a Cegléd 4/10-es és 4/11-es 4/13-as lelőhelyeken. Az avar idők legkésőbbi periódusára utalnak a Kappanhalom-dűlő A lelőhelyen talált 8–9. század földbe mélyített objektumok. A lelőhelytől nem messze a Kappanhalom-dűlő B lelőhelyen egy az A-nál korábbi avar település nyomai jelzik az itt lakó közösség lehetséges kontinuitását. A 1902-ben a Magyar Nemzeti Múzeumba került arany függőpár egy kiemelkedő avar sírhoz köthető.

Az időszejeket a magyar honfoglalás zárja, aminek Cegléd tágabb környékén számos kiemelkedő lelőhelye ismert, de aminek a mai település külterületén is megtalálhatóak az emlékei. A Cegléd-Sütő tanya lelőhelyen 1917-ben egy lovas, lószerszámos sír emlékei kerültek elő. A köznépi temetkezések emlékei ismertek a Cegléd-Nyúlfülehalom, és Cegléd-Birincsek lelőhelyeken. Újabban a Hartyáni-dűlő területén, a későbbi Árpád—kori település közelében került elő korai temetkezés.

### Középkor

A mai település kialakulása az Árpád-korban kezdődött, de a kevés az okleveles említés, és a történeti forrás, így nem tudunk sokat erről az időszejről. Az újabb feltárások bizonyítják, hogy a ceglédi határban 12 Árpád-kori falu létezett (Ceglédön kívül Cseke, Félegyháza, Törttegyháza, Székegyház, Külsőhegyes és még legalább pár a Bécsi-hát, Máté-völgy és a Madarászhalom, a Kengyel-dűlő területén), s a kutatások során több falumaradvány elő is került, templommal és temetővel.

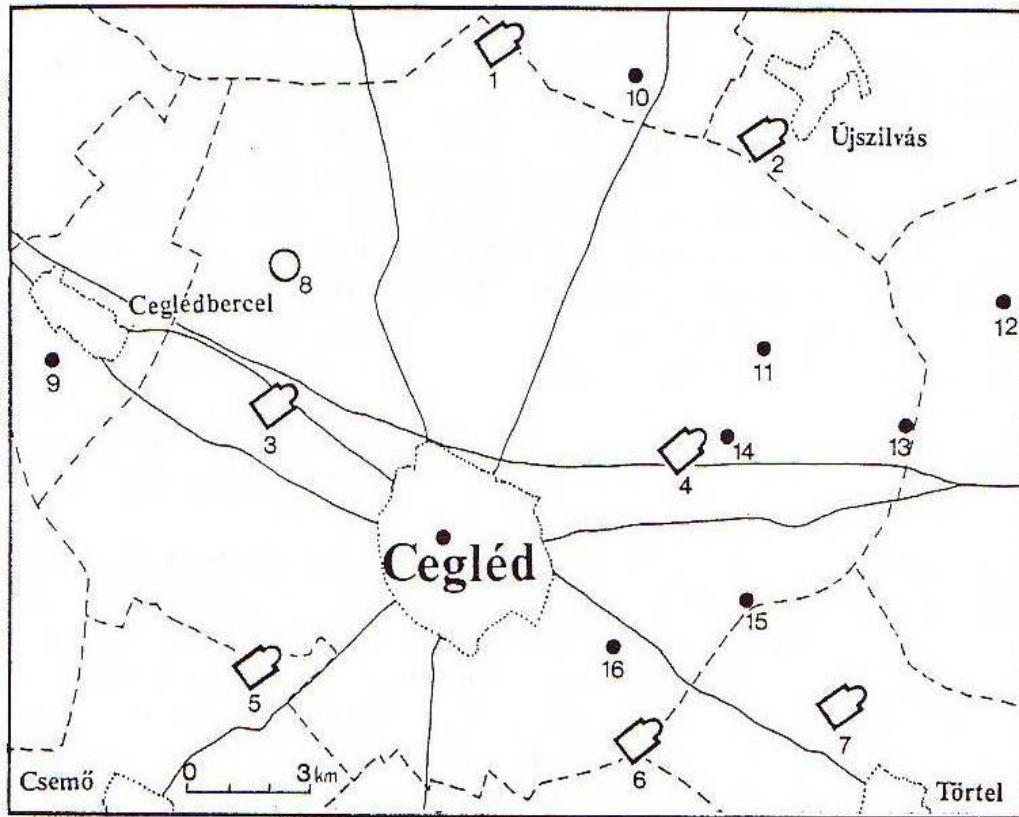
E korszak kiemelkedő lelőhelye a Kövesparton feltárt temető, ahol 1926-ban mintegy 110 sírt tárt fel Bartucz Lajos. A pénzelt keltezett sírok I. László és II. Béla közti időszejre estek. A későbbi kutatások elsősorban a templomos helyek és a meginduló templom kutatások nyomán követhetőek. Ekkoriban kerültek elő a Feketehalom lelőhelyen lévő egykori település emlékei is. A Törtelhez közel eső Cegléd-Bede lelőhely az egyik ilyen fentebb említett korai településre utal. A cekei falu a Brincsek lelőhellyel azonosítható. A Kápolnahegyen, a Gerje parton, a Kőhalom (Cegléd 4/1-es lelőhely) területén feltárt emlékek szintén az egykori településekre utalnak.



Az 1386. évi határjárás rekonstrukciója (Tari 1995.)

Cegléd első okleveles említése IV. (Kun) László korából, 1290-ből származik. 1290. III. 5 és 6-án IV. László két oklevelet állított ki Cegléd mellett („Datum prope Chegled”). Ez az első hiteles történeti forrás a településről. Ez a királyi oklevél azonban nem bizonyítja egyértelműen, hogy e területre vonatkozik a „Chegled” helységnév, hiszen több ilyen nevű magyarországi helység létezett még ekkor. A település azonban ekkor már biztosan létezett, amire a Kossuth téren lévő templom gótikus emlékei is utalnak. Az igazi, alföldi Ceglédre vonatkozó első hiteles oklevelet 1358-ra tehető. Később 1364. V. 8-án I. Lajos király a ceglédi polgárokat és telepeseket („cives et hospites de ... Ceegled”) az ország egész területére vonatkozóan mindenféle vámfizetés alól mentesítette. Valószínűleg a tatárjárás után Magyarországra költözött kunok is letelepedtek a környéken. A belterületen a Damjanich utcában, a Kossuth utcában megfigyelt telephelyek, ugyanúgy mint az Árpád-kori templom azonban egyaránt az okleveles említést megelőző megtelepedésre utalnak. Számos esetben megfigyelhető az Árpád-kortól a késő középkorig tartó folyamatos kontinuitás.

Az Árpád-korban királyi birtokként kezelt Ceglédet I. (Nagy) Lajos 1358-ban anyjának, a lengyel Łokietek Erzsébetnek adományozza, aki aztán 1368-ban az óbudai klarisszák birtokába juttatja, akik a török korig, majd 1782-ig voltak földesurai a városnak.



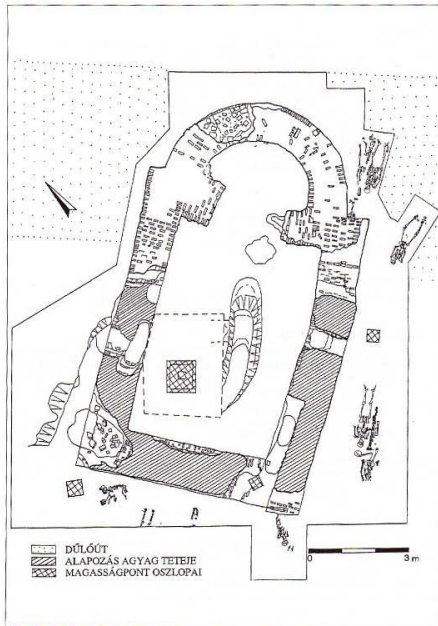
Cegléd környékének templomai (Tari 1995.)

1. Cegléd-Birincsek, 2. Újszilvás-Gólyajárás, 3. Cegléd-Öregszőlők, 4. Cegléd-Madarászhalom, 5. Csemő-Hosszúdűlő, 6. Cegléd-Nyúlfülehalom, 7. Törtel-Besnyő, 8. Cegléd-Mátévölgy, 9. Ceglédbercel-Gerjepart, 10. Tápiószőlős-Félegyházi-halom, 11. Cegléd-Kápolnahegy, 12. Abony-Hegyeshalom, 13. Cegléd-Kőhalom, 14. Kis-Varjas domb, 15. Cegléd-Kövespart, 16. Cegléd-Bede

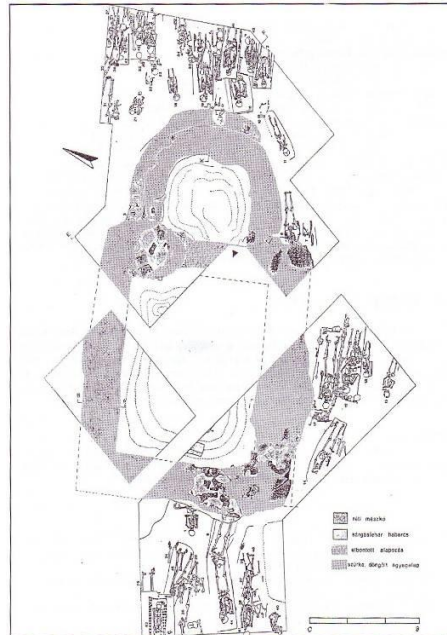
A 16. században a Berceltől Tószegig húzódó teljes terület Ceglédhez tartozott, majd Luxemburgi Zsigmond király saját híveinek adományozta Abonyt, Tetétlent, Hunyadi Mátyás pedig Törtelt. Ugyancsak Zsigmond adományozta el azt a 4 pusztát, amelynek birtoklása több évszázados háborúskodást és pereskedést eredményezett Cegléd és Nyársapát között, majd a vitának az vetett végét, hogy az 1666-ban elpusztított Nyársapát lakói betelepültek Ceglédre.

Cegléd külterületén a folyamatos virágzásra utaló régészeti emlékek is ismertek, így például a kappanhalom-dűlő B lelőhelyen talált késő középkori objektumok egy, korábbi települési kontinuitással e helyen nem rendelkező közösség megjelenésére utalnak.

A város környezetében 16 darab középkori templom, vagy arra utaló emlék nyomát gyűjtötték össze eddig. Ezek közül 10 darab azonosítható a város mai közig területén fekszik, melyek közül sajnos mára több nyomtalanul elpusztult és jelenleg mindösszesen kettő (Birincsek, Nyúlfüle halom) őrződött meg viszonylag jó, és kettő (Madarász halom, Öregszőlők) már csak töredékes állapotban lelhetőek el.



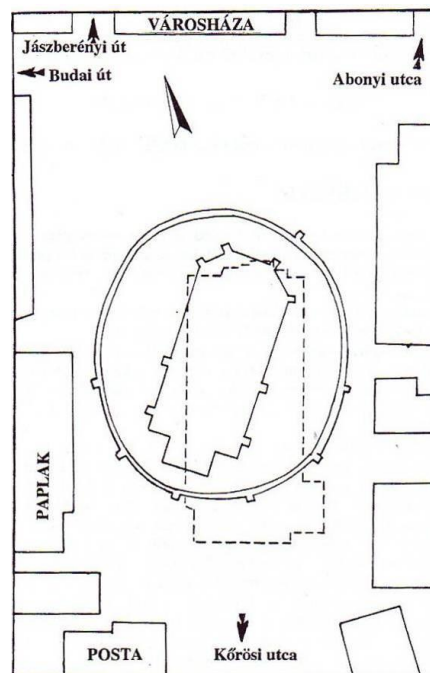
Birincsek alaprajza  
(Tari 1995.)



Nyúlfüle halom alaprajza  
(Tari 1995.)



5. ábra: Birincsek rekonstrukciója  
(Tari 1995.)

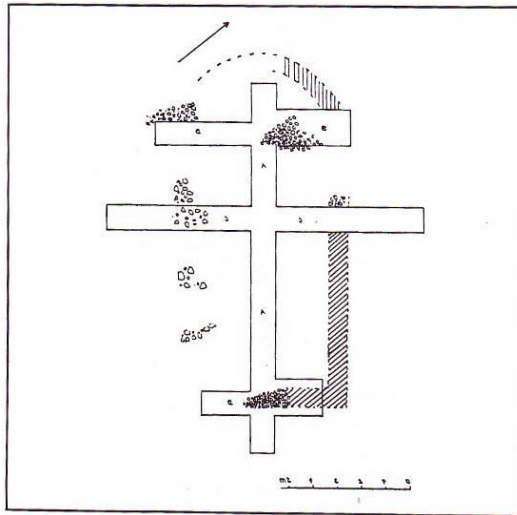


6. ábra: Városházak központ Rk. templom  
(Tari 1995.)

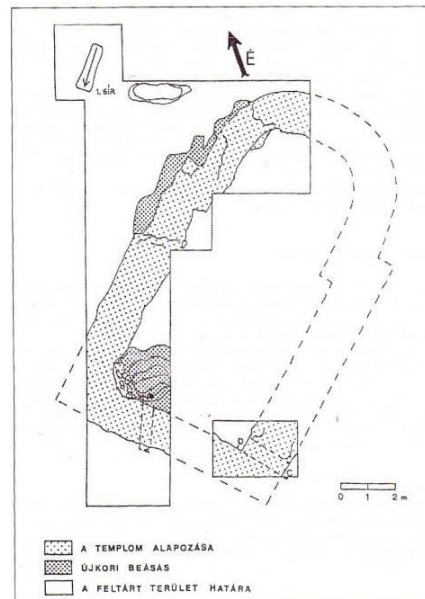
Ezek közé tartozott Dózsa állítólagos barátja, a már említett Mészáros Lőrinc pap is (akinek nevét a Katolikus Iskola viseli). A török ellen induló 40 ezres kereszties sereg Cegléden is átvonult, gyakorlatozott, és Dózsa innen küldte ki a jobbágyokat csatlakozásra felhívó kiáltványát.

Az oszmán előretörés viszonylag korán elérte a várost. Már a mohácsi csata után felgyűjtották, és Buda 1541-es, majd Szolnok 1552-es elfoglalása után hosszú időre török uralom alá került. A török korban a város szultáni kincstári birtok lett, így viszonylagos békességet élvezett. A környékbeli lakosság a pusztítások elől a városba menekült, a pusztta határ pedig a rideg marhatartásnak biztosított lehetőségeket. Az 1550-es években tagja volt a 3 város – Kecskemét, Nagykőrös, Cegléd – szövetségének és nagyfokú bíraskodási önállósággal rendelkezett. A reformáció hatására a város lakossága kálvinista lett, ilyen középiskola is működött a városban, és a reformátusok vették birtokba a katolikus templomot is. Miközben az adóztatás sújtotta területek és a folyamatos migráció az

Alföld más területeit jobban megviselte, addig a ház birtokból adódó védettség jelentős prosperitást hozott a város számára. Ennek a tizenöt éves háború (1593-1606) vetett véget. Nógrád várának 1594-es visszafoglalásával Pest megye területén is nagyobb hadjáratok kezdődtek, melyek Ceglédet is érintették. Ekkor a Ceglédet ért nagy veszteségek hatására, az itt lakók nagy része elmenekült a városból, a lakosság nagy része Kőrösre menekült.



Madarászhalom  
(Tari 1995.)



Öregszőlők  
(Tari 1995.)

Az újraneépítés után a 17. században is nagyfokú önállósággal rendelkező, virágzó város volt Cegléd. A ceglédi török világnak Buda felszabadulása után vége szakadt, de a török kiűzését eredményező háborúk miatt a lakosság 1683-ban ismét Kőrösre és Kecskemétre menekült.

#### A vizsgált területen található régészeti lelőhely védelmének kategóriái:

##### Azonosított régészeti lelőhely

A település területén a régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján 167 db azonosított régészeti lelőhelyről van adat.

##### Regisztrált régészeti lelőhely

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a regisztrált lelőhelyek általános régészeti védelem alatt állnak.

##### Régészeti érdekű terület

A település külterületén átfogó, szisztematikus topográfiai kutatás nem történt, ezért annak régészeti emlékeiről reális képet nem alkothatunk. Azonban az egyes beruházások kapcsán végzett megelőző kutatások tanulsága szerint a vízfolyás menti területek szinte mindegyike megtelepedésre alkalmas helyeket biztosított. Ez különösen jól megfigyelhető a 4. sz. út nyomvonala mentén, ahol egymást érik a korábban nem ismert régészeti lelőhelyek.

Továbbá a felszínen jól megfigyelhető nagyméretű település jellegű lelőhelyek környezetében számolni kell a hozzájuk tartozó temetők előkerülésével, melyek általában a felszínen nem észlelhetők.



### 1.14.6.3. VÉDETT ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A HELYI, EGYEDI ARCULATOT BIZTOSÍTÓ ÉPÍTÉSZETI JELLEMZŐK

A város történeti magja védett műemléki környezet, mely terület telekstruktúrája, utca- és térhálózata, beépítési módja, építésze határozza meg Cegléd kisvárosi arculatát. Itt vannak a műemlékek és a helyi védelem alatt álló épületek jelentős része. Jellemző a területen a földszintes és emeletes épületek váltakozása, a hangsúlyos középületek és templomok a lakóházakkal vegyesen. A Kossuth tér, Szabadság tér, Eötvös tér térfalai nagyrészt már régen kialakultak.

A belső négyszögön belül a műemlékek száma nem jelentős, viszont jóval nagyobb a helyileg védett és a városképi szempontból értékes épületek száma, sok a megtekintésre méltó, sajátos Ceglédi épület és építmény.

A védett műemléki környezet jellegzetes beépítésű utcái:

- Kossuth F út
- Rákóczi út
- Pesti út
- Gubody út
- Kazinczy út
- Batthyány út
- Ady E út
- József A. út
- Szív út
- Selyem út
- Puskaporos út

A külső négyszögön belül a műemlékek és a helyi védett épületek során kívül számos olyan épület található, melyek ugyan egyedi építészeti értéket kevésbé hordoznak, de a történelmileg kialakult városkép ezek nélkül elvesztené karakterét. A külső négyszögön belüli karakteres utcák:

- Bercsényi út
- Malom út
- Népkör út (a 18. sz. alatt csak az íves nagykapu maradt meg a régi városházából)
- Jókai út
- Pesti út
- Széchenyi út (temető, gimnázium)

A városközpont és a vasútállomás között a helyi védett középületek a régi városkép megmaradt szigetei. A városközpont a 3 térrel és a védett fasorú Rákóczi út a vasútállomás műemlék épületéig a város építészeti, funkcionális tengelye.

A legjelentősebb műemlék Cegléd egyik jelképe, Közép-Európa második legnagyobb református temploma, a Hild József tervei alapján klasszicista stílusban épült Református Nagytemplom a Szabadság téren. A klasszicista stílusban, 1835-1870 között épített református nagytemplom az Alföld, illetve Közép-Európa egyik legnagyobb református temploma, kupolája 60, tornyai 40 méter magasak és több mint kétezren férnek el benne. Timpanonja alatti képszék mindenki számára ezt az üzenetet hordozza: „Jöjjetek énhozzám mindnyájan”.

A Nagytemplomot övező Templomkertben található egy szép Kossuth-emlékhely, a Kossuth-erkély. Az egykori pozsonyi Zöldfa Vendégfogadó kövei voltak ezek, amelyről Kossuth bemutatta Batthyány Lajost, az ország első felelős miniszterelnökét.

Hazánk nagy államférfija, Kossuth Lajos 1848. szeptember 24-én délután a ceglédi piacon, a mai Kossuth téren mondta el "riadóját", a nagy hatású toborzó beszédet, melynek emlékét tábla őrzi.

Szintén a templomkertben került felállításra a "Turini út" 125. évfordulójának a tiszteletére a Turini emlékmű. Itt láthatjuk még a Szabadság fája szoborkompozíciót is, amely az 1956-os forradalom emlékét őrzi.

A Szabadság tér másik uralkodó jellegzetessége a karcsú tornyú, neogótikus stílusú Evangélikus Templom, amely Sztéhló Ottó budapesti műépítész tervei szerint készült.

Ugyancsak Hild József tervei szerint épült 1835 körül a Szőkehalom dűlői volt Kishartyáni kúria, mely 1846-52 között gazdaképző tanintézetként működött. A római katolikus templom is klasszicista stílusban, 1822–27 között, Homályossy (Tunkel) Ferenc tervei szerint épült. Értékes a katolikus templom előtt álló, késő barokk szentháromságoszlop, amelyet 1896-ban restaurálás után azon a helyen állították fel, ahol Kossuth Lajos a városházáról kihozott tölgyfa asztalon ceglédi beszédét mondta.

Jelentős, a város képét meghatározó épületek többek között a XIX. század végén eklektikus stílusban emelt Városháza. A Városháza épülete 1891-93-ban készült el, egyemeletes, közép rizalit - felette kétsíkú tetővel - legömbölyített kis kupolával fedett, kiemelt sarokkal kiképzett impozáns építmény: az eklektikus Városháza, amely Márkus Ágoston és Illés Gyula budapesti építészek tervei alapján épült.

A város Kossuth-kultuszának egyik legszebb bizonyítéka a Szabadság tér közepén álló Kossuth-szobor. A szobrot 1902. szeptember 18-án, Kossuth születésének 100. évfordulója előestéjén leplezték le, majd 2008. szeptember 20-ára felújították, melyet Kossuth ceglédi beszédének 160. évfordulója tiszteletére ünnepélyes keretek között adtak át.

A Kossuth téren található Szent Kereszt Plébániatemplom klasszicista stílusban 1827-ben, az előtte látható Szentháromság-szobor 1902-ben készült el. A templom helyén a XIV-XV. században kápolna állott Szent Anna tiszteletére.

A város főutcáján, a Rákóczi úton a Kossuth-emlékhelyek újabb bizonyítéka tárul elénk. A Kossuth Múzeum szecessziós épületében országosan is kiemelkedő jelentőségű Kossuth-gyűjtemény látható.

A Kossuth teret részben szegélyezi a Városi Bíróság eklektikus stílusú épülete is. A főtéren mellett található hangulatos Eötvös tér fő díszje a Városalapítók szobra, Lantos Györgyi szobrászművész alakjai. Az Eötvös tér és a Kossuth tér sarkán áll a Katolikus Óplébánia XVIII. századi műemlék épülete, falán Mészáros Lőrinc emléktáblájával, őrizve ezzel a hagyományokat, mely szerint Dózsa György paraszvezér "nagybotú" alvezére a ceglédi Lőrinc pap volt.

A Kossuth Művelődési Központ épülete 1927-ben Ipartestületi Székháznak és kultúrháznak készült. A Művelődési Központban működő Ceglédi Galéria igényes kiállítóterem, amelyben országos hírű alkotásokat is láthatnak mind a helyi, mind az ide látogató vendégek.

A Kossuth téren álló Dózsa-szobor Dózsa Györgynek, az 1514-es parasztháború vezére ceglédi kötődésének tanúja.

A Rákóczi úton a vasútállomás felé haladva a szintén Kossuth nevet viselő intézmény, a Kossuth Lajos Gimnázium szecessziós épülete található. Az iskola impozáns épületét Pártos Gyula tervezte, átadására 1903-ban került sor.

A főút másik oldalán sportlétesítmények láthatóak: a Városi Sportcsarnok és a Városi Strandfürdő. Űde színtöltja Ceglédnek a Rákóczi út mentén a vasútállomás felé haladva elhelyezkedő Gubody-kert, mely az itt élő embereknek és az ide látogatóknak is kedvelt pihenőparkja lett és lehet.

1847. szeptember 1-jén nyitották meg a Pest-Cegléd-Szolnok vasútvonalat, amely az ország második vasútvonalaként épül. A vasútállomás felvételi épülete, mely ma már műemlék, a MÁV főépítésze, Pfaff Ferenc tervei alapján épült 1900 körül. Jellegzetes vöröstégla burkolatából markánsan rajzolódnak ki a fehér kőkeretek és díszek. Maga az állomás a város észak keleti szélén helyezkedik el. Az állomást 2007-ben teljesen átépítették és modernizálták. Az állomás mögötti térről indult korábban a Cegléd-Vezseny kisvasúti vonal, melyen 1973. december 31-ével szűnt meg a forgalom.

Ezen kívül a város központjában és a főbb utak mentén található építészetileg értékes, városképet meghatározó, jól megépült épületek. Ezek a jellegzetes épületek mindenképpen megőrzendő értékek, mivel az előző évtizedekben egy részük már szanálásra került.

Feltétlenül megőrzendő értékek a még meglévő és alföldi városokra jellemző utcai fasorok, terek, mivel ezek az utóbbi években erősen megfogyatkoztak.

### Emlékművek, köztéri szobrok

- Turini emlékmű
- I. és II. világháborús emlékmű
- Európai Unió emlékmű
- Bedei emlékmű
- Szentháromság szobor
- Városalapítók szobra
- Dózsa szobor
- Dózsa mellszobor
- Kossuth szobor
- Kossuth mellszobor
- Kossuth erkély
- Harangláb
- Gubody park
- Gubody-mellszobor
- Turul-szobor

### Múzeumok

- Kossuth Múzeum
- Jazzdobtörténeti Múzeum
- Városi Sportgyűjtemény
- Egyház-és Iskolatörténeti Múzeum
- Informatikai és Számítástechnikai Történeti Gyűjtemény
- Vadász, Természetráji Múzeum és Oktatási Stúdió
- Öntöttvaskályha Múzeum
- Ceglédi Közösségi Múzeum

#### 1.14.6.4. VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET

Cegléd nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetébe.

#### 1.14.6.5. MŰEMLÉK, MŰEMLÉK EGYÜTTES

Jelenleg Cegléden 10 országos jelentőségű műemléket tartanak számon:

1. lakóház, eklektikus XIX. sz. vége (üzletek) Kossuth tér 10-10/A., Szabadság tér 1., 1/A. hrsz.: 43.
2. Református Nagytemplom, késő klasszicista, (1836-1857.) Szabadság tér hrsz.: 47.
3. lakóház, késő romantikus, (1870. körül) Szabadság tér 2. hrsz.: 44.
4. lakóház, eklektikus (XIX. sz. vége) Szabadság tér 8. hrsz.: 86.
5. Helyőrségi Fegyveres Erők Klubja, egykori lakóház (romantikus, XIX. sz. közepe) Kossuth F. u. 1. hrsz.: 66.
6. Szentháromság-szobor, barokk (XVIII. sz. vége) Kossuth tér hrsz.: 2/1.
7. Szent Kereszt Katolikus Plébániatemplom, klasszicista, (1822-1827.) Kossuth tér hrsz.: 1, 2/1.
8. állami tangazdasági iroda, a volt Kishartyáni Kúria, kora romantikus (1835.) hrsz.: 0950.
9. Vasútállomás felvételi épülete Kölcsey tér 3., 1604/4 hrsz.
10. Postaépület, Kölcsey tér 3., 1604/4 hrsz.

A műemlék épületek bemutatása:**Református templom**

<b>azonosító</b>	6944
<b>törzsszám</b>	6941
<b>védettség</b>	Műemléki védelem
<b>jelleg</b>	Építmény
<b>név jellemző</b>	Mai
<b>eredeti kategória</b>	Szagrális építmény
<b>eredeti főtípus</b>	templom
<b>eredeti típus</b>	ref. templom
<b>megye</b>	Pest
<b>helység</b>	Cegléd
<b>cím</b>	Szabadság tér
<b>helyrajzi szám</b>	47
<b>település KSH kódja</b>	11341
<b>földhivatal</b>	Cegléd Körzeti Földhivatal
<b>rövid leírás</b>	Ref. templom, késő klasszicista, 1836-1857. Tervezte: Hild József. Kupolája 1896-ban épült.

Szabadon álló, két homlokzati tornyos középkupolás épület. Főhomlokzatán a két torony elé ugró négy ion fejezetes porticus. Oldalhomlokzatain kettősen lépcsőződő, háromszögű timpanonnal zárt kereszthajó, a szentély félköríves, félkupolával fedett. A kupolája dobon áll, felül laterna.

A belső görögkereszt alaprajzú belső tér fölött csegelyes kupola. A keresztoszárakban és a toronyköz előtt négyoszlopos karzat.

A templom nagyon szép és rendezett környezetben áll. Kívülről teljesen felújított, jó állapotú.

A Hild József által tervezett, később átépített templom Közép-Európa legnagyobb református temploma, mely 1835-1870-ig épült klasszicista stílusban. A kupola külső magassága 60,7 méter. Ez a város egyik legmagasabb építménye. Tornyai 48 métereseek. Külső hossza 56 méter, szélessége 42 méter. A belső tér alapterülete kb. 1354 m<sup>2</sup>.

A 19. század legvégére nyerte el végsőnek mondható formáját, illetőleg a sok viszontagságot megélt kupolája a századfordulós átalakítás és az 1936-os tűzvészt követő újjáépítés után lett a mai formájában az épület dísz.

A lépcsősoron felsétálva és az oszlopos előcsarnokon átjutva - ahol Hild József építész és Szegedi Kis István, a neves reformátor emléktáblái láthatók - léphetünk be a katolikus bazilikákra emlékeztető épület belsejébe. A templom méreteit itt is érzékelhetjük, de a közel 5000 férőhelyes belső a harmonikus elrendezésnek köszönhetően mégsem hat ránk olyan monumentálisan, szembeötlő viszont a falak dísztelensége, a reformista eszmék hirdette puritánság megjelenése.

Időközben a templom környéke további emlékekben is gyarapodott, hiszen a Templomkertben látható az 1989. október 23-án felállított, az 1956-os dicsőséges forradalom emlékét idéző "Szabadság fája" szoborkompozíció, amely Varga Gábor keramikumművész alkotása, illetve ugyanitt emlékezik meg az ország egy másik nehéz időszakáról a Trianon emlékfá.



### Római katolikus plébániatemplom

<b>azonosító</b>	6941
<b>törzsszám</b>	6940
<b>védettség</b>	Műemléki védelem
<b>jelleg</b>	Építmény
<b>név jellemző</b>	Mai
<b>eredeti kategória</b>	Szagrális építmény
<b>eredeti főtípus</b>	templom
<b>eredeti típus</b>	r.k. templom
<b>eredeti altípus</b>	r.k. plébániatemplom
<b>megye</b>	Pest
<b>helység</b>	<a href="#">Cegléd</a>
<b>cím</b>	<a href="#">Kossuth Lajos tér</a>
<b>helyrajzi szám</b>	2, 1
<b>település KSH kódja</b>	11341
<b>földhivatal</b>	Cegléd Körzeti Földhivatal
<b>rövid leírás</b>	<p>R.k. plébániatemplom, klasszicista, 1822-1827. Tervezte: Homályosi (Tunkel) Ferenc. Berendezés: oltáron két angyalszobor, Dunaiszky Lőrinc alkotása.</p> <p>Szabadon álló, középtornyos épület. Timpanonnal zárt középrizalitját páros, ion fejezetes pilaszter tagolja, a konzolokkal alátámasztott timpanonos kapuszemöldök-dísz felett Palladio-ablak. Az attika felett tükrökkel díszített torony. Oldalhomlokzatokon tükrös mezőben négy hasonló ablak. Egyenes zárású keresztház, félkörös apszis.</p> <p>A főhomlokzaton: "A nagy Isten dicsőségére és a Szent kereszt feltalálásának tiszteletére szenteltetett az egyházi értékből és a ceglédi katolikus lakósoknak adakozásából, és ereklyékkel építetett 1825."</p> <p>A belső csehsüveg-boltozatos karzatalj. Három boltszakaszos, csehsüveg-boltozatos hosszaház, a hevederek erősen kiülő belső, tagolatlan fejezetű falpillérekre támaszkodnak. A négyzetet csehsüveg-boltozat, a keresztszárakat teknőboltozat fedi. Az ablakok erősen tagozott párkányra támaszkodnak. XIX. századi oltárok. Falfestés a XX. század második feléből.</p>

A klasszicista templom külseje meglehetősen egyszerű, puritán és noha az évszázadok és háborúk viharai miatt meglehetősen sokat szenvedett – egyik legkomolyabb sérülését a II. Világháború során szerezte, mikor az orosz katonák a tornyában megbújó német lövészeket támadták – a felújítások és javítások során megmaradt szerénysége. Ezek után nem véletlen, hogy a templomba lépőt szinte elkápráztatja a külső minden egyszerűségét feledtető díszes belső.

A templom helyén a XIV-XV. században kápolna állt Szent Anna tiszteletére. Erzsébet királyné Cegléd városát 1368-ban az óbudai Clarissa apácáknak adományozta. A mai templomot az 1821-ben lebontott gótikus templom helyére emelték.

Tervezője Homályossy (Tunkel) Ferenc, szolnoki építőmester. A templomot 1827. augusztus 31-én szentelték fel. A főoltárt Dunaiszky Lőrinc készítette 1830-ban.

### Szenháromság-szobor

<b>azonosító</b>	6940
<b>törzsszám</b>	6939
<b>védelem</b>	Műemléki védelem
<b>jelleg</b>	Építmény
<b>név jellemző</b>	Mai
<b>eredeti kategória</b>	Plasztika
<b>eredeti főtípus</b>	szobor
<b>megye</b>	Pest
<b>helység</b>	<a href="#">Cegléd</a>
<b>cím</b>	<a href="#">Kossuth Lajos tér</a>
<b>helyrajzi szám</b>	2
<b>település KSH kódja</b>	11341
<b>földhivatal</b>	Cegléd Körzeti Földhivatal
<b>rövid leírás</b>	Szenháromság-szobor, barokk, 18. sz. vége. Renoválva 1896-ban. "isten dicsőségére és édes hazánk ezeréves fennállásának emlékére emeltetett közadakozásból 1896-ban, felújítva az 1979-80-as években." A hatszögű oszlopot három volutás pillér támasztja. Fölötte oszlopszéken álló három szent, Madonna a kereszttel, egy horgonyos és egy tüzet oltó szent alakja. Az oszlop tetején a párkány fölött a Szenháromság.

### Kishartyáni-kúria

<b>azonosító</b>	6947
<b>törzsszám</b>	6945
<b>védelem</b>	Műemléki védelem
<b>jelleg</b>	Építmény
<b>név jellemző</b>	Mai
<b>eredeti kategória</b>	Lakóépület
<b>eredeti főtípus</b>	kúria
<b>megye</b>	Pest
<b>helység</b>	<a href="#">Cegléd</a>
<b>cím</b>	
<b>helyrajzi szám</b>	950
<b>település KSH kódja</b>	11341
<b>földhivatal</b>	Cegléd Körzeti Földhivatal
<b>rövid leírás</b>	Áll. tangazdasági iroda, volt Kishartyán-kúria, kora romantikus, 1835. Tervezte: Hild József. Szabadon álló "U" alaprajzú, földszintes, kontyolt tetős épület. Középrizalitos kerti homlokzatán 2-2 csúcsíves profilált keretű, tompaszögben emelt záradékú ablak. Hasonló ablakok tagolják az utcai homlokzatot.

Az épület elhagyottan áll, udvari bejárati ajtaja, ablakkereteinek egy része hiányzik, a csatorna hibája miatt a vakolat lepusztult. Az épület belseje át lett alakítva, de már az is leromlott állapotú.

Az épületen nem látszanak a felújítás nyomai. A főépület állapota még csak-csak elbír egy kis időt, a melléképületek viszont már lassan összedőlnek. A kerítés több helyen teljesen új. Komoly felújításnak nincs nyoma.

### Lakóház

<b>azonosító</b>	6939
<b>törzsszám</b>	6938
<b>védettség</b>	Műemléki védelem
<b>jelleg</b>	Építmény
<b>név jellemző</b>	Mai
<b>eredeti kategória</b>	Lakóépület
<b>eredeti főtípus</b>	lakóház
<b>megye</b>	Pest
<b>helység</b>	<a href="#">Cegléd</a>
<b>cím</b>	<a href="#">Kossuth Ferenc u. 1.</a>
<b>helyrajzi szám</b>	66
<b>település KSH kódja</b>	11341
<b>földhivatal</b>	Cegléd Körzeti Földhivatal
<b>rövid leírás</b>	Helyőrségi fegyveres erők klubja, egykori lakóház, romantikus, 19. sz. közepe. Zártosorú beépítésű egyemeletes épület. A nyílások egykori vakolt kerete hiányzik. Tízengelyes utcai homlokzat, szegmensíves kapu, az övpárkány alatt a földszinti ablakok egyenes záradékuak, az utolsó három félköríves. Ez utóbbiak fölött kovácsoltvas erkély. A főpárkányt konzolok támasztják és triglifek díszítik, alatta karéjos ívek növényi motívumokba szerkesztve. A kapualj boltozott, hevederek toszkán fejezetes pilaszterekre futnak le. Az emeletre kovácsoltvas korlát visz fel. Udvari homlokzat. Szegmensíves arkádok hordják a emeleti folyosót, mely "L" alakban befordul. Toszkán jellegű pillérek rozettadíszsel. Boltozott pince található az épület alatt.  Az épület évtizedeken keresztül a ceglédi katonai helyőrség tisztiklubjaként funkcionált, a földszinti részen étterem működött, sőt a pince részben további vendéglátóhely is üzemelt.

### Lakóház

<b>azonosító</b>	6942
<b>törzsszám</b>	6942
<b>védettség</b>	Műemléki védelem
<b>jelleg</b>	Építmény
<b>név jellemző</b>	Mai
<b>eredeti kategória</b>	Lakóépület
<b>eredeti főtípus</b>	lakóház
<b>megye</b>	Pest
<b>helység</b>	<a href="#">Cegléd</a>
<b>cím</b>	<a href="#">Kossuth Lajos tér 10 -10/A</a> <a href="#">Szabadság tér 1., -1/A</a>
<b>helyrajzi szám</b>	43
<b>település KSH kódja</b>	11341
<b>földhivatal</b>	Cegléd Körzeti Földhivatal
<b>rövid leírás</b>	Lakóház, eklektikus, 19. sz. vége. Üzletek. Zártosorú beépítésű, egyemeletes saroképület. A vakolt kváder homlokzatú földszint félköríves nyílásai maszkos zárókódízesek. Az emeleti egyenes záradéku ablakok könyöklője alatt balluszter, szemöldöke fölött stukkófríz. Konzolos szemöldökgerendák,

illetve timpanonok. Historizáló kétoszlopos, félköríves, vakolt zárókódízes kapu, fölötté ívelt párkányú timpanon. A sarkon reneszánsz növényi ornamenssel díszített, ballusztéres ablakkal áttört zárterkély.

Hazánk nagy államférfija, Kossuth Lajos 1848. szeptember 24-én ebben az épületben, a ceglédi piacon, a mai Kossuth téren mondta el "riadóját", a nagy hatású toborzó beszédet, melynek emlékét tábla őrzi.

#### Lakóház

<b>azonosító</b>	6945
<b>törzsszám</b>	6943
<b>védelem</b>	Műemléki védelem
<b>jelleg</b>	Építmény
<b>név jellemző</b>	Mai
<b>eredeti kategória</b>	Lakóépület
<b>eredeti főtípus</b>	lakóház
<b>megye</b>	Pest
<b>helység</b>	Cegléd
<b>cím</b>	Szabadság tér 2.
<b>helyrajzi szám</b>	44
<b>település KSH kódja</b>	11341
<b>földhivatal</b>	Cegléd Körzeti Földhivatal
<b>rövid leírás</b>	Lakóház, késő romantikus, 1870 körül.

Egyemeletes zártosorú beépítésű, oromfalas épület, hattengelyes homlokzattal. A földszinten keret nélküli nyílások között kváder osztású vakolat, a szemöldökök fölött vízszintes sávozás látható. Az övpárkány fölött vakolt keretes ablakok, stukkó szemöldökdísz, konzolos szemöldökpárkány. Az utcai bejárat fölött kovácsoltvas erkély helyezkedik el.

#### Lakóház

<b>azonosító</b>	6946
<b>törzsszám</b>	6944
<b>védelem</b>	Műemléki védelem
<b>jelleg</b>	Építmény
<b>név jellemző</b>	Mai
<b>eredeti kategória</b>	Lakóépület
<b>eredeti főtípus</b>	lakóház
<b>megye</b>	Pest
<b>helység</b>	Cegléd
<b>cím</b>	Szabadság tér 8.
<b>helyrajzi szám</b>	86
<b>település KSH kódja</b>	11341
<b>földhivatal</b>	Cegléd Körzeti Földhivatal
<b>rövid leírás</b>	Lakóház, eklektikus, 19. sz. vége.

Zártosorú beépítésű, egyemeletes épület, rusztikus tagolású földszint, kosár- és félköríves nyílásokkal, az ívezetekben kovácsoltvas rács, a kosáríves nyílások ívháromszögeiben növénydísz. Az övpárkány fölött szemöldökgerendás és timpanonos ablakok, közöttük ión fejezetes, oszlopszékes pilaszterek. A főpárkány felett ballusztéres attika. A kapualjban erőteljes párkányra támaszkodó síkmennyezet, az áthidaló gerendát két páros stukkókonzol tartja, a falsíkokat pilaszterek és vakfülke tagolják.





#### Vasútállomás felvételi és postaépülete

<b>azonosító</b>	18755, 18804
<b>törzsszám</b>	
<b>védettség</b>	Műemléki védelem
<b>jelleg</b>	Építmény
<b>név jellemző</b>	
<b>eredeti kategória</b>	
<b>eredeti főtípus</b>	
<b>megye</b>	Pest
<b>helység</b>	Cegléd
<b>cím</b>	Kölcsey tér 3.
<b>helyrajzi szám</b>	1604/4
<b>település KSH kódja</b>	11341
<b>földhivatal</b>	Cegléd Körzeti Földhivatal
<b>rövid leírás</b>	<p>Vasútállomás, historizáló, 20. sz. eleje</p> <p>2012-ben nyilvánították műemlékké az épületeket, a védetté nyilvánítás célja az építészeti, ipar- és képzőművészeti értékeinek megőrzése.</p> <p>A ceglédi vasútállomás Pfaff Ferenc tervei alapján 1909-ben emelt, historizáló stílusú felvételi épület, valamint a mellette álló, 19. századi eredetű, a 20. század második évtizedében átépített postaépület.</p> <p>A felvételi épület a MÁV főépítésze, Pfaff Ferenc tervei alapján épült 1900 körül. Jellegzetes vöröstégla burkolatából markánsan rajzolódnak ki a fehér kökeretek és díszek.</p>



Korabeli képeslap a vasút felől ábrázolja a felvételi épületet. Pfaff Ferenc tervezte.  
(Forrás: Mihály Kubinszky, György Gombár: Bahnhöfe in Ungarn 1846-1988, 1989.)



Cegléd állomás épülete előtt az 1920-as években lovasfogatok várták a vonattal érkező utasokat

Utca felőli homlokzat. (Forrás: Horváth Ferenc: Száz éves a Kiskunfélegyháza-Kiskunmajsa vasútvonala, 1899-1999, Vasúthistória könyvek, ISSN 1215-2110, 1999.)

#### 1.14.6.6. MŰEMLEKVÉDELEM SAJÁTOS TÁRGYAI: A TÖRTÉNETI KERT, TEMETŐ ÉS TEMETKEZÉSI EMLÉKHELY

Cegléd területén nem található „Történeti kert” kategóriába sorolt terület.

#### 1.14.6.7. MŰEMLEKI TERÜLET: TÖRTÉNETI TÁJ, MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET, MŰEMLEKI KÖRNYEZET

Tervünkben lehatárolásra kerül a jelenleg hatályos műemléki környezet, amely a tv. értelmében az alábbiakat foglalja magában:

"Műemléki környezetnek minősülnek a védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel közvetlenül határos ingatlanok."

A műemléki környezetek Cegléd területén:

1. Ceglédi vasútállomás felvételi épülete és a postaépület műemléki környezete (1604/4, 1994, 1997, 2016, 2052, 2054, 2055/1, 973 hrsz.)
2. Lakóház ex-lege műemléki környezete (68, 67/2, 67/1, 65, 64, 227, 226, 225, 167, 166 hrsz.)
3. Szentháromság-szobor ex-lege műemléki környezete (1, 166, 167, 238, 255, 257, 258, 259, 26, 261, 283/5, 283/6, 285, 286, 287, 3, 3094, 3095, 36/2, 40, 41, 42, 43, 50, 64 hrsz.)
4. Római katolikus plébániatemplom ex-lege műemléki környezete (167, 2/1, 2/2, 2/3, 255, 256, 257, 258, 259, 261, 40, 41, 42, 50, 64 hrsz.)
5. Lakóház ex-lege műemléki környezete (167, 2/1, 2/2, 2/3, 238, 257, 258, 42, 44, 50, 63, 64 hrsz.)
6. Református templom ex-lege műemléki környezete (29, 32, 33/1, 41, 44, 45, 46, 48, 60, 61, 86, 87, 90/6, 95, 50, 62 hrsz.)
7. Lakóház ex-lege műemléki környezete (42, 43, 45, 46, 50, 62, 63, 80, 81, 47, 95 hrsz.)
8. Lakóház ex-lege műemléki környezete (44, 46, 47, 50, 62, 81, 82, 87, 95 hrsz.)
9. Kishartyáni-kúria ex-lege műemléki környezete (0942/2, 0942/1, 0949, 0953, 0952, 0951/1, 0934 hrsz.)

10. Cegléd, a belváros műemléki környezete (255, 257, 242, 265, 266, 267, 268, 273, 272, 271, 269, 270, 309, 310/1, 310/6, 310/5, 310/4, 316, 274, 259, 260, 263, 262, 261, 275/5, 264/2, 275/6, 275/3, 275/2, 275/1, 277, 278, 281, 283/2, 282, 284, 283/5, 283/6, 285, 258, 286, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51/2, 51/1, 2951, 3093/1, 238, 50, 319, 239, 240, 247, 3266, 3265, 3264, 3429, 3276, 86, 44, 43, 47, 1, 2/1, 66, 250, 252, 245, 248, 244, 249, 241/1, 241/2, 243, 246, 251, 253, 254, 256, 179, 3111, 3112, 3114/2, 3114/1, 3113, 3115, 3116, 3183, 3272, 3273, 3274, 3275, 3271, 3270, 3269, 3268, 3267, 2636, 2676, 183, 182, 180, 178/2, 178/1, 176, 177, 175, 174, 173, 172/1, 172/2, 171, 170/2, 170/1, 136, 135, 134, 133, 132, 106, 105, 107, 110, 104, 108, 109, 111, 113, 112, 114, 115, 116, 117/1, 117/2, 118, 123, 122, 121, 120, 119, 125, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 131, 130, 129, 126, 127, 103, 83, 84, 85, 82, 81, 88, 87, 89, 90/6, 90/9, 91, 92, 90/3, 90/4, 93, 96, 98, 102, 101, 100, 99, 95, 68, 67/2, 67/1, 65, 3096, 3097, 3098/1, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3106, 3105, 3108, 3107, 3110, 3109, 184, 185/1, 185/2, 188, 187, 189, 191, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 211/2, 208, 207, 206, 212, 210, 209, 205, 204, 203, 202, 198, 197, 199, 201, 200, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221/1, 221/2, 221/3, 224, 237, 235, 236, 234, 233, 232, 229, 230, 231, 228, 225, 227, 226, 2707, 2708, 2742, 166, 164/4, 164/3, 163, 162, 159/2, 2762, 2763, 158, 155, 152, 151, 148, 147, 144, 143, 142, 141, 140, 137, 157, 156, 154, 153, 150, 149, 146, 145, 139, 138, 308, 307, 298, 297, 296, 306, 299, 305, 304, 303, 302, 300, 301/1, 295, 294/2, 293, 294/1, 287, 289, 292, 290, 291, 7416, 167, 6352/2, 2/2, 2/3, 42, 45, 46, 48, 41, 40, 36/2, 38, 37, 33/1, 35, 34, 33/2, 32, 29, 31, 30, 28, 27, 26, 3, 5, 6, 4, 7, 8, 9, 11, 10, 13, 15, 12, 14, 16/2, 16/1, 18, 22, 21, 23, 20, 25, 19, 24, 3093/4, 3094, 3095, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 164/1, 164/2, 165, 72, 73, 74, 71, 75, 76, 77, 78, 70, 79, 69, 2743, 80, 2744, 159/1, 161, 160 hrsz.)  
(Teleki u. – Puszkaporos u. – Szolnoki u. – Szív u. - Arany J. u.- Kőrösi u. – Dózsa Gy. u. – Felház u. – Damjanich u. – Szent Imre herceg u. által határolt terület és a határoló utcák túloldalán a műemléki környezettel szemben lévő ingatlanok.)

#### 1.14.6.8. NEMZETI EMLÉKHELY

Cegléd területén nem található hivatalosan nemzeti emlékhelyé nyilvánított terület.

#### 1.14.6.9. HELYI VÉDELEM

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi jelentőségű építészeti értékek védelméről szóló 18/1997. (VII. 18.) Ök. rendelete, a 18/1998. (VII. 24.), a 28/2000.(X. 19.) és a 20/2001.(VII. 5.) Ök. rendeletek, a 22/2011. (VI. 30.), a 14/2012. (V. 24.) és a 28/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításaival egységes szerkezetben.

A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az építészeti érték (településrész, épület, építmény, egyéb alkotás és környezete), amelyet az Önkormányzat Képviselőtestülete városképi építészeti, művészeti, néprajzi, településtörténeti értéke alapján védendőnek minősít (a továbbiakban együtt: védett érték).

A helyi védelem irányítását az önkormányzat látja el.

A védetté nyilvánításról, annak megszüntetéséről az önkormányzat képviselő- testülete dönt. (3)8 5. § (1)9 A védetté nyilvánításra, vagy annak megszüntetésére az ingatlan tulajdonosa, használója, kezelője, a főépítész, jegyző, az önkormányzat képviselő-testületének illetékes bizottsága az Önkormányzat Hivatalánál előterjesztett kérelemben tehet javaslatot.

A helyi védelem alatt álló építészeti értékek

1. Szabadság tér evangélikus templom-együttes bazársorral 52. hrsz., 56. hrsz., 60. hrsz. Szabadság tér 5.
2. Református Általános Iskola 48. hrsz. Szabadság tér 4.
3. Szabadság tér - bazársor 46. hrsz. Szabadság tér 3.
4. Városháza 64. hrsz. Kossuth tér 1.
5. Budapest Bank épülete 79. hrsz. Rákóczi út 2.
6. Kossuth tér - üzletházak 42. hrsz., Kossuth tér 9.
7. Művelődési Központ Színház 294/2. hrsz. Kossuth tér 5/A.

8. Kossuth tér - r. k. paplak 261. hrsz. Kossuth tér 3.
9. Bíróság 257. hrsz. Kossuth tér 2
10. Szív u. - Bercsényi u. sarok 3560. hrsz. Bercsényi u. 1.
11. Szív u. - Kazinczy u. sarok 3556. hrsz. Kazinczy u. 7.
12. Kazinczy u. - általános iskola 29. hrsz. Iskola u. 2.
13. Kazinczy u. - református parókia 33/1. hrsz. Kazinczy u. 5.
14. Pesti út - általános iskola 227. hrsz., 231. hrsz. Pesti út 2. és 4.
15. Eötvös tér épületegyüttese 250., 251., 254., Eötvös tér 1., 2., 3., 4., 6., 6/A. 255., 262., 263. hrsz.
16. Volt Zsinagóga 479. hrsz. Damjanich u. 3.
17. Hunyadi u. - Zsinagóga melletti épület 478. hrsz. Hunyadi u. 24.
18. Hunyadi u. 399. hrsz. Hunyadi u. 23.
19. Dorottya u. - Hunyadi u. sarok 468. hrsz. Dorottya u. 5.
20. Rákóczi u. 4. sz. 78. hrsz. Rákóczi út 4.
21. Rákóczi út - Kossuth Múzeum 74. hrsz. Múzeum u. 5.
22. Rákóczi út - Teleki út sarok 2745. hrsz. Teleki út 14.
23. Rákóczi út 23. sz. 2757/6. hrsz. (Veér-ház9 Rákóczi út 23.
24. Gyermekkönyvtár 228. hrsz. Gubody u. 15.
25. Posta 225. hrsz. Kossuth F. u. 2.
26. Vasbolt 223. hrsz. Kossuth F. u. 4.
27. Kossuth F. u. - Borgazdaság szecessziós épülete 71. hrsz. Kossuth F. u. 5. (csak a pince feletti épület)
29. Pesti út - Tüdőgondozó 488. hrsz. Gubody u. 3/A. (Pesti út 18. sz.)
30. Pesti út 31-39. sz. épületegyüttese 454. hrsz.,
31. 453. hrsz., 449. hrsz. 445. hrsz. Pesti út 31-39.
32. Rákóczi út - szálloda 82. hrsz. Rákóczi út 1.
33. Népkör u. - általános iskola 58. hrsz. Népkör u. 1.
34. Árpád u. - Kút u. sarok 296. hrsz. Kút u. 1.
35. Selyem u. - református parókia 305. hrsz. Selyem u. 6.
36. Selyem u. - Felház u. sarok 304. hrsz. Selyem u. 6/A.
37. Páva u. 204. hrsz. Páva u. 10.
38. Selyem u. 3. sz. 246. hrsz. Selyem u. 3.
39. Selyem u. 1. sz. 247. hrsz. Selyem u. 1.
40. Pesti út 7. sz. 240. hrsz. Pesti út 7.
41. Batthyány u. 16. sz. 125. hrsz. Batthyány u. 16. 21 A rendeletet 1. melléklettel egészítette ki a 28/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2014. november 28-ától. 5/5
42. Dózsa Gy. u. 9. sz. 3121. hrsz. Dózsa Gy. u. 3.
43. Dózsa Gy. u. 7. sz. 3122. hrsz. Dózsa Gy. u. 7.
44. Ősz u. 4. sz. 3525. hrsz. Ősz u. 4.
45. Ősz u. 3. sz. 3529. hrsz. Ősz u. 3.
46. Alkotmány u. 30. kerítéssel együtt 3523. hrsz. Alkotmány u. 30.
47. Déli u. - Mizsei út sarok általános iskola 7057. hrsz. Déli u. 23.
48. Bajza u. 2. sz. 8480. hrsz. Bajza u. 2/A.
49. Széchenyi út - Nagykátai út Református Öregtemető Kripta épületei 1189. hrsz. (kivéve a romos és átalakított, ahol az eredeti állapot nem állapítható meg.)
50. Kossuth Gimnázium 2015. hrsz. Rákóczi út 40.
51. Puszkaporos - Ady E. u. sarok, Puszkaporos utcai homlokzat 131. hrsz. Puszkaporos u. 6.
52. Bezerédi u. (Dobos ház) 7. sz. 7347/2. hrsz. Bezerédi u. 7.
53. Felház u. Bocskai u. sarok épület Felház u. 44.
54. József A. u. 5. sz. 306. hrsz. József A u. 5.
55. József A. u. 14. sz. 194. hrsz. József A. u. 14.
56. Városi Televízió épülete (volt Gombos-villa) 2731/3. hrsz. Teleki u. 12.
57. Római Katolikus Kápolna 2956. hrsz. Széchenyi út 87.
58. Kálvária Temető 2478. hrsz. Széchenyi út 32. (10 db, sárga-téglából épült kripta épület)
59. Református kistemető 2583. hrsz. (4 db sárgatéglából épült kripta épület)
60. Batthyány u. 3. 85. hrsz. Batthyány u. 3.

### 1.14.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET KONFLIKTUSAI, PROBLÉMÁI

Cegléd ismert épített környezeti konfliktusai, problémái a következők:

Az épített környezet Településszerkezeti szintű konfliktusai:

- ipari területek lakóterületekhez közeli elhelyezkedése helyenként,
- szlömösödött területek a belterület több részén
- szintbeni közúti – vasúti átjárók vannak a városban és külterületen
- az "épített környezet" minősége, a települési karakter egyes településrészekre kiterjedő hiánya
- Öregszőlő területének elhelyezkedése, fokozatos beépülése, az ebből adódó konfliktusok,
- kertés mezőgazdasági területek fokozatos beépülése és termelésből való kivonása
- a Budai úti terület elhelyezkedése, távolság a központtól,
- Gazdasági és lakóterületek egymás melletti elhelyezkedése, ebből adódó konfliktusok,
- Ipari területek, ipari park alulhasznosíthatósága,

Zavaró hatások, konfliktusok:

- Parkolás problémaköre a központi övezetekben és az intézményterületek környezetében, valamint a vasútállomás melletti területeken
- Lakatlan ingatlanok karbantartásának hiánya
- a Budai úti terület elhelyezkedése, a megközelítést biztosító út rossz minősége,
- A város szélén fekvő néhány lakóterület megközelítésének konfliktusai a tulajdonviszonyokból adódóan. A kialakult közlekedési hálózat javítása jelentős anyagi forrásokat igényel.
- Az erdőszített tanyás tájból adódó konfliktusok,
- A Gerje patak vízhozama már nem biztosítja a természeti értékek fennmaradásához szükséges rendszeres elöntéseket.
- Illegális személtelhelyezés a települési zöld és erdőterületeken
- Műveletlen területek allergén hatása
- Az egyes területeken kialakult építési telkek megközelítésének lehetőségei, jogi helyzete
- Zöldhulladék égetés problémája
- Állattartás problémái a lakókörnyezetben
- Szilárd tüzelésű kémények ismételt használata
- Vendéglátóhelyek üzemeltetéséből eredő konfliktusok

## 1.15. KÖZLEKEDÉS

### 1.15.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Cegléd országos főúthálózati kapcsolatát a 4. sz. elsőrendű főút és a 311 – 441. sz. másodrendű főutak biztosítják.

A 4. sz. főút a város északi külterületét érinti, a 2x1 sávós (a keleti szakaszon 2x2 sávós) út a későbbi ütemben megvalósítandó M4 gyorsforgalmi út része. A fejlesztés a 2014 -20 időszakban várható. A főút forgalma 17000 Ej/nap, kihasználtsága a 2x1 sávós szakaszon nagy: 80 %-os.

A 4. sz. főúttal közel párhuzamos, a város belterületét érintő 40. sz. főút elsősorban környéki és helyi forgalmat bonyolít le.

Átmenő forgalma miatt kedvezőtlen az észak-déli irányú 311 -441 számú főutak vonalvezetése: a városközpont keleti határán húzódik. A 311. sz. főút északi bevezető szakasza, a városközpont és az országos hálózat közötti forgalom fő iránya a vasútállomást külön szintben keresztezi, forgalma: meghaladja 8000 Ej/nap értéket, jelentős átmenő forgalommal terheli a városközpontot határoló utakat.

A környéki települések bekötését 3 összekötő út biztosítja: észak felé a 3116 jelű Külső Kátai út, DNY felé a 4608 jelű, DK felé a 4609 jelű utak. Az összekötő utak forgalma a belterület határán mintegy 4000 Ej/nap.

Az országos közúthálózat része a 46125 jelű bekötő út, a Budai út menti területek megközelítő útja.

A közösségi közlekedés fő kapcsolata a 100. sz. Budapest – Cegléd – Szolnok vasútvonal. A kétirányú, villamosított vonal az európai TEN-T hálózat része. Cegléd állomás korszerűsítése 2010 előtt megtörtént. Budapestig 30 perces eljutási időt biztosít. A település külterületén levő Budai út megállóhely a belterület nyugati végének utasforgalmát bonyolítja le.

Cegléd állomáson ágazik el a 140 számú Cegléd – Szeged vasútvonal.

A 4609 jelű út keresztezésétől délre, a Ceglédi szállások megállóhely helyi jelentőségű.

A várost a Volánbusz sok helyközi vonala érinti:

- észak felé a környéki járatok a 311. sz. főúton elsősorban a Tápió menti települések felé közlekednek (2411, 2415, 2442 sz.) a 3116 jelű út kisebb forgalmi irány (2410 sz. járat)
- a legnagyobb utasforgalmú kapcsolat a 311. sz. főúton dél felé (2401, 2435, 2450, 2451, 2452, 2462 sz. járatok)
- kisebb helyközi forgalmú irányok a 40. sz. főúton Albertirsa illetve Abony felé.
- jelentős helyi forgalmú irányok: a 46125 jelű út (2468 sz. járat) 4609 jelű úton CAT lakótelep felé, 4608 jelű úton Csemő felé.

### 1.15.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A város belterületét jelentős átmenő forgalom terheli a központot határoló Széchenyi út – Alszegei út – Déli út irányban. Az útvonal az országos úthálózat része, de a városban belüli forgalom egyik fő iránya is.

A városközpont felől kivezető, sugárirányú utak jelentős problémája, hogy – a Jászberényi utat kivéve – a vasútvonalakat szintben keresztezik (Nagykátai út, Dohány u., Szolnoki út, Törteli út).

A városközpontot határoló utakon belüli hálózat a szerkezeti és beépítési adottságok miatt jelentős a forgalomtechnikai szabályozások szerepe (egyirányúsítások, jelzőlámpás csomópontok). A városközpont legnagyobb forgalmú, észak felé a Rákóczi u. – Szent Imre herceg utca vezet a 40. sz. főútig.

Az egyes településrészek gyűjtőútjai:

A városközpont és a vasútállomás kapcsolatát a Kossuth Ferenc utca biztosítja.

A városközpont K-Ny irányú útvonala a Pesti út – Szolnoki út irány.

A városközpont déli kapcsolatai a Bocskai utca – Árpád utca – Kőrösi út

Újváros forgalmát a főutakra a Várkonyi István utca és a Török Ignác utca vezeti rá

A városközponttól nyugatra fekvő területek gyűjtőútjai a Posta utca – Örkényi út, az Összekötő út és

Az ÉNY-i területek kereskedelmi központjainak a megközelítő útja a Malomtó szél.

A keleti területek a Molnár utca – Csengeri utca kapcsolja a 441. sz. főúthoz.

Az észak felé a 311. sz. és a Külső Kátai utat köti össze az Ipartelepi út.

### 1.15.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A városon belüli közösségi közlekedés centruma a vasútállomás közelében épült autóbusz állomás. A két állomás jó intermodális kapcsolatot biztosít. Az autóbusz állomás 5 távolsági és 20 helyközi – helyi járat végállomása.

A Volánbusz helyközi és helyi járatai bonyolítják le a belső utasforgalmat sugárirányú hálózatot alkotva.

Az autóbuszállomástól az összes járat a Kossuth Ferenc utcán éri el a városközpontot, ennek megfelelően a központban nagy a járatsűrűség. A sugárirányú hálózat vonalai mentén megfelelő a területi ellátottság:

- Észak felé a Jászberényi úton a 2411, 2415 és 2442 számú helyközi járatokon kívül a PEMŰ-ig közlekedő 2403 számú járat közlekedik
- A 2468 számú járat a Nagykáta út – Budai út menti területek utasforgalmát bonyolítja le
- A Külső Káta út menti ipari park kapcsolatai a 2402 és 2410 számú helyközi járatok
- Nyugat felé a Pesti út menti területek megközelítése a 2467 számú albertirsai járattal történik, Ugyeri szőlők helyi járata a 2466 számú autóbusz
- Dél felé a Mizsei út és Körösi út menti munkahelyi területek kapcsolatai a 2460, 2461 illetve a 2401, 2435, 2451-52 és 2462 sz. járatok
- Kelet felé a Törteli úti helyközi járatokon kívül a CAT lakótelepig a 2404 sz. helyi járat közlekedik.
- 

Közösségi közlekedéssel ellátatlan terület az Alszegei út – Körösi út vonalától DK-felé eső belterület.

### 1.15.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A város kerékpáros hálózata a városközpont határán (Széchenyi út – Alszegei út), illetve több sugárirányú út mentén (Külső Káta út, Jászberényi út, Mizsei út) jelentős hosszban megvalósult.

Kerékpárút kapcsolja be az ÉNY-i kereskedelmi területeket a Malomtó szél mentén.

A városközpont gyalogos tervei és a kapcsolódó gyalogutak jó hálózatot alkotnak.

A vasútállomás fölötti gyalogos felüljáró korszerűtlen, nem akadálymentes.

### 1.15.5. PARKOLÁS

A vasútállomáshoz nagy kapacitású P+R parkoló épült.

Jelentős, koncentrált parkolási igény a városközpontban van, ezért fizető parkolási rendszer működik a Kossuth tér – Kossuth utca és Árpád utca egy szakaszán. Az úthálózat egyirányúsítása is növelte a parkolási kapacitást.

A városközpont tervein (Kossuth tér, Szabadság tér) jelentős a parkolók kihasználtsága.

A város legnagyobb kapacitású parkolói a Malomtó szél menti kereskedelmi központhoz, illetve az egyes kereskedelmi létesítményekhez (CBA, SPAR) épültek ki.

A jelentősebb intézmények közül:

- A Városi kórházhoz épült nagy kapacitású parkoló a Törteli út két oldalán
- A Malomtó széli Sporttelephez leállósáv biztosítja a parkolást, a Városi Stadionhoz és a Sportcsarnokhoz nincs kiépített parkoló.
- Az Újvárosi temető mellett van közterületi parkoló (Török Ignác u.), a Hold utcai temetőhöz a Jászberényi úti leállósáv, a Széchenyi úti temetők parkolója szintén leállósáv.
- A Gyógyfürdő és Szabadidő központhoz megfelelő kapacitású parkoló épült.



## 1.16. KÖZMŰVESÍTÉS

Cegléd városában a közműellátás - víz, szennyvíz, villamos-energia, gáz, telefon, internet és kábel TV ellátás - teljes körűnek mondható.

### 1.16.1. VÍZI-KÖZMŰVEK

Cegléd város vízellátását az ÖKOVIZ-Önkormányzati Kommunális és Vízi-közmű Üzemeltető Kft biztosítja.

Cegléd város ivóvízbázisa két kutat kivéve a 4. sz. főúttól északra, a Jászberényi úttól nyugatra található, ahol a szántóföldi környezet biztosítja a kutak védelmét. A város ivóvízzel való ellátásáról tíznél is több, rétegvízre telepített mélyfúrású kút gondoskodik. A kutakból kiemelt víz vas- és mangántartalma magasabb, mint az előírt határérték, ezért a közelmúltban egy több, mint 200 millió Ft-os beruházás keretében megvalósult vízminőség-javító berendezés beállítására került sor. A kutakból kinyert napi vízmennyiség jelentősen elmarad a lehetséges maximális vízhozamhoz képest, ami azt jelenti, hogy a kutak vízbázisa, akár hosszabb időre is, megnyugtató módon képes biztosítani a város ivóvízellátását. A vízmű-telepen 2×750 m<sup>3</sup>-es mély-tározó épült ki. A Csengettyús és Sörház utcák között, Szelei utcában, 600 m<sup>3</sup>-es magas-tározó található.

A vízbázis védendő víztermelés, kapacitása: 5070 m<sup>3</sup>/d

A vezetékes ivóvízhálózat lényeges gépészeti egységének számító városi víztorony mind gépészeti, mind építészeti vonatkozású felújítása a múlt évben megtörtént. A települési hálózat kiépítettsége elérte a 100 %-ot, a rendszert a város terjeszkedésével párhuzamosan folyamatosan bővítik és karbantartják. A város teljes ivóvíz-hálózati kiépítettsége országos összehasonlításban is kiemelkedőnek számít (országos érték: 93 %), ugyanakkor a kistérségen belül még jobban megmutatkozik. A vízellátásba bekapcsolt lakások száma 15 630 db. A lakosság átlagos vízfogyasztása 1 016 000,0 m<sup>3</sup>/év, 2 784,0 m<sup>3</sup>/d. A napi csúcspogyasztás elérheti a 4 200-4 500 m<sup>3</sup>/d mennyiséget.

A városi vízmű-teleptől kiinduló gerincvezeték DN 400, DN 300 mm-es ac., a nagyrészt körvezetékes hálózat fővezetékei DN 300, DN 200, DN 150, acny., KM-PVC vezetékekből áll. Az elosztó-vezetékek DN 125 mm-es DN 100, DN 80 mm-es acny., KM-PVC és KPE csövekből épültek ki. A közüzemi hálózat hossza közel 185 km-t. A városközpontban több helyen, valamint a fővezetékek régi építésű, anyaguk általában nem korszerű, azbesztcement, mely koránál fogva is meghibásodásra, mai ütterhelések mellett csőtörésre hajlamosak. Közmű-rekonstrukciók során korszerű KPE, göv csövekre kell átépíteni. Az új beépítéseknél a vízellátó hálózat a korszerűnek számító, előbbi időszakban KM-PVC, majd KPE csövekből épültek.

#### Szennyvízcsatornázás

A városban elválasztott rendszerű csatornázás valósult meg. Cegléd városában a szennyvízcsatornázása az utóbbi az években az északi területen fejlődött a legtöbbet. A városközpont és a lakótelep szennyvízcsatornázását a régi gravitációs rendszernek lehet tekinteni. A város többi részének csatornázására három megvalósulási ütemet dolgoztak ki. Jelenleg a harmadik ütem kiépítése van soron. Ez az északi iparterületi részt és a nyugati területeket jelentette.

A város szennyvízcsatornázásának megvalósult rendszerénél zárt gravitációs szennyvízcsatorna gyűjti össze szennyvizeket, majd átemelő és nyomóvezeték segítségével alkot egységes elvezető rendszert a szennyvíztisztító-telepig. A szennyvízcsatornázás további építési ütemeinél hasonló csatornázási rendszer valósul meg.

A szennyvíztisztító-telep a 4. számú főközlekedési út mellett az Ipartelepi út végén épült ki, védőövezete 500 m. A gravitációs csatornarendszer főgyűjtői DN 300 mm-es átmérővel épültek ki a Szent Imre út, Jászberényi út, és a Kosárhegyi út mentén. A Jászberényi út és a Kosárhegyi út közötti gravitációs csatorna szakasz között átemelő és nyomóvezetéke üzemel. A gyűjtőhálózat DN 200 mm-es KG-PVC csövekből épült ki.

Cegléd város szennyvíz-csatornázottsága a 2014. évig körülbelül a 85 %-os kiépítettségi szinten állt az ingatlanokra vonatkozólag. Az önkormányzat 2009-ben nyújtott be pályázatot a szennyvízcsatorna építés folytatására vonatkozóan. A kivitelezés során mintegy összesen mintegy 30 km-nyi gravitációs, illetve nyomott gerincvezeték épült meg 17,5 km bekötővezetékekkel, és összesen mintegy 1907 ingatlan háztartási szennyvizét fogja a rendszer elvezetni (megközelítőleg 4500 főt érint). Ez azt jelenti, hogy a város ezzel a projekt végére eléri a 92 %-os csatornázottságot. Elvezetett összes szennyvíz mennyisége: 1.784.500 m<sup>3</sup>/év

A kiépített szennyvízcsatorna-hálózat hossza: 176,6 km

#### Csapadékvíz-elvezetés :

A város területére lehullott és összegyűjtött csapadékvizek három befogadóba kerülnek bevezetésre. A város északi területeiről, illetve a városközpont egy részéről levezetett csapadékvizek befogadója a Cigányszéki belvízcsatorna (C. öblözet). A város keleti és északi-középső területeiről levezeti csapadékvíz a Büdös-éri belvíz csatornán keresztül a Gerje belvíz főcsatornába jut (CS öblözet). A város déli és dél-nyugati területeiről levezeti csapadékvíz a G jelű csatornarendszereken keresztül a Gerje belvíz főcsatornába jut (G. öblözet). A város területe kisebb kiemelkedő magaslatoktól eltekintve, sík fekvésű és csak kis lejtéssel bír a város központjától a városhatár felé. Több mint 240 km hosszúságú, többféle típusú (zárt, nyílt, burkolt, földmedrű) csapadékvíz-elvezető árok, (1-2 fotók) csatorna található a város területén. Ezeknek a karbantartása komoly feladat elé állítja az önkormányzatot, különösen a folyamatos, vagy a hirtelen nagyobb esőzések alkalmával.

Legfontosabb az elvezető rendszeren belül a G1 elnevezésű főgyűjtő, amely a Gerje főcsatornába (Gerje-patak) szállítja a város vizét. A város déli és dél-nyugati területeiről levezetett csapadékvíz a „G” jelű csatorna rendszeren keresztül jut a Gerje belvíz főcsatornába. A „G” jelű főgyűjtő csatorna a Szellő utca - Akácos utca után külterületen halad a Gerje főcsatornáig. A városban főgyűjtő csatorna által szállított vízmennyiség bevezetése nyári záporok, illetve belvíz mentes időszakban gravitációsan történik. Belvizes időszakban az összegyűjtött csapadékvíz átemeléséről gondoskodni kell, ezt a célt szolgálja a Gerje főcsatorna mellett lévő tározó tó és csapadékvíz átemelő telep. A záportározó mintegy 10.000 m<sup>3</sup> tárolóterrel rendelkezik.

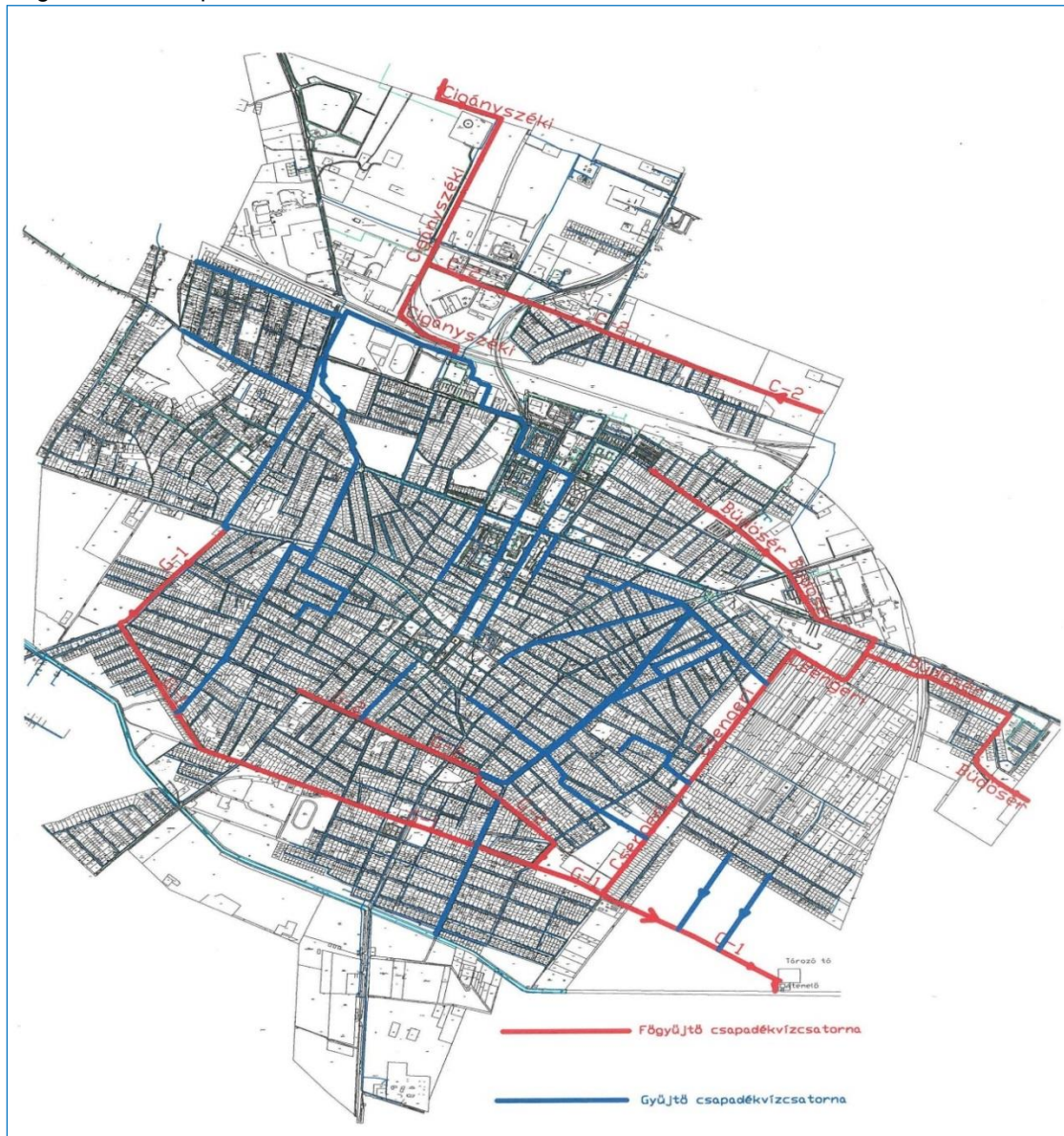
#### Csapadékvizek befogadói

Öblözetek				Közvetlen befogadó	
Jele	Elhelyezkedése	Vízgyűjtő terület (ha)	Mértékadó vízhozama (l/s)	Megnevezése	Kezelője
G.	Cegléd város (kül-, és belterülete )	529,2	1480	Gerje belvíz főcsatorna	Közép- Tisza- vidéki Vízügyi Igazgatóság
CS.	Cegléd város (kül-, és belterülete )	457	1100	Büdös- éri belvíz csatorna	Közép- Tisza- vidéki Vízügyi Igazgatóság
C.	Cegléd város (kül-, és belterülete )	615,8	1650	Cigány széki belvízcsatorna	Közép- Tisza- vidéki Vízügyi Igazgatóság

Cegléd város csapadékvíz-elvezető rendszerét az alábbi helyszínrajzon adjuk meg.

Összefoglalóan megállapítható, hogy az időjárási viszonyok egyre szélsőségesebbé válásával problémát jelent a megfelelő felszíni vízvezetés. A város felszíni vízvezetésére a rendezettség jellemző a vízfolyások tekintetében. A mesterséges csapadékvíz-elvezetés részben hiányzik a településen. A meglévő vízvezető árkok folyamatos karbantartása továbbra is feladat. A csapadékvíz okozta terhelések csökkentésére megalapozott intézkedési terv létrehozása szükséges.

## Cegléd város csapadékvíz-elvezető rendszere



Cegléden a zárt csapadékvíz csatornák hossza kb. 42 km, míg ezzel szemben az út menti árkok mintegy 163 km. Szikkasztó jellegű árok van 12 utcában, 41 utcában pedig (kb. 30 km) nincs semmilyen vízvezetés. Például a nem régen belterületbe vont Budai úti (Öregszőlő) városrészben még nem megoldott ez a kérdés.

Az árok elgazosodása lassítja a bennük lévő víz lefolyását. Pár év alatt sás, nád és cserjék nőnek be az árokpartokat, melyek jelentős mértékben csökkentik a vízvezető képességet, ezért bizonyos időközönként irtani szükséges ezeket. A növényzet irtására sok pénzt költ az önkormányzat, a megoldást a csatornák leburkolása jelentené.

A napjainkra egyre inkább jellemző szélsőséges időjárási viszonyok kialakulásának eredményeképpen rövid idő leforgása alatt (1 nap) lehulló rendkívül nagy mennyiségű (100 mm) csapadék előfordulása viszonylag gyakori jelenséggé vált. Ezért az ilyen esetek lehetőség szerinti kezelésére célszerű előre felkészülni. Ekkora mennyiségű csapadékvíz elvezetése azonban még a kiterjedt és jól működő hálózattal rendelkező települési rendszereket is néha megoldhatatlan feladat elé állítja. Ennek ellenére a jelenlegi rendszer továbbépítésével, a meglévő hálózat folyamatos

karbantartásával, valamint fejlesztésével a jövőben lehetséges belvízkárok csökkentésére kell törekedni.

A városi csapadékvíz-elvezető hálózat folyamatos karbantartása, fejlesztése és a kritikusnak számító pontok átépítése.

Az utóbbi években egyre szélsőség csapadékmennyiséget a városi csatornahálózat nehezen képes kezelni. Az Önkormányzat meghatározta a beavatkozási területeket, Előbbi esetében a szűk áteresztés miatt az összegyűjtött esővíz nem képes továbbhaladni és visszaduzzadva veszélyezteti a szomszédos ingatlanokat.

## 1.16.2. ENERGIA KÖZMŰVEK

### Villamosenergia-ellátás

Cegléd villamos energiával való ellátását egy három irányba elágazó (Szolnok, Nagykőrös és Monor) 120 kV-os nagyfeszültségű távvezeték biztosítja. A 120 kV-os nagyfeszültségű hálózat védőtávolsága a tengelytől mért 18,0-18,0 m. Az állomástól kiinduló 20 kV középfeszültségű hálózatokon megtáplált transzformátorokon keresztül történt az ellátó kifizetésű föld és légkábeles hálózati városi rendszer kialakítása.

Az elektromos áramszolgáltatást a DÉMÁSZ Rt. nyújtja. A 20 kV-os állomások felújítása, 2004-ben fejeződött be, várhatóan 20 évig nem igényelnek újabb rekonstrukciót. A fogyasztók közvetlen, hálózati csatlakozását több száz kisebb transzformátor teszi lehetővé. Cegléden a közvilágítása szintén nem régen lett korszerűsítve. A lámpatestek cseréje során takarékosabb égők kerültek alkalmazásra. Az újonnan belterületbe vont városrészen (Budai Út - Öregszőlő) a közvilágítás kiépítése is megtörtént. A város villamosenergia-hálózata teljesnek tekinthető. Cegléd belvárosi fogyasztói körét alapvetően 20kV-os kábelhálózat, míg a peremvidékek fogyasztóit 20kV-os szabadvezeteki hálózat táplálja.

A városban a villamosenergia-ellátás kis-, és középfeszültségű hálózata lég- és földkábeles formában üzemel. A városi al-állomás Jászberényi út mentén található. Kisfeszültségű villamosenergia-hálózat hossza: 390,7 km

A városközpontban és lakótelepen földkábeles rendszerek épültek ki.

Az ellátás 100 %-osnak tekinthető.

Az ellátott háztartások száma 2008-ban elérte a 18.100 db, 2013-ra 18.865db. A háztartások részére szolgáltatott éves villamos-energia teljesítmény 2008-ban 32.500 MWh. 2013-ban 37.592 MWh

### Hőenergia-ellátás

Cegléd városában a hő-ellátás - főzés, fűtés, meleg-víz előállítás - nagyrészt vezetékes földgázellátással történik.

Az ingatlanok kis hányadának hőenergia ellátásánál még mindig jelen van a palackos PB-gáz, villamos-energia illetve hagyományos tüzelőanyag is.

### Földgázellátás

Cegléd városában a vezetékes gázszolgáltatást a TIGÁZ ZRt. végzi. Cegléd város vezetékes gázellátással rendelkezik. A város két fogadó állomása és az Ipartelepi fogadó egyaránt a MOL ZRt. Ceglédi gázátadó állomásáról kapja a betáplálást.

A nagynyomású gázvezeték észak felől érkezik a gázfogadóhoz, mely a Jászberényi út mentén a Kernács telep előtt létesült.

A gázfogadótól indul ki az a nagy-középnomású rendszer, mely nyomásszabályozókon keresztül középnomású és kisnyomású rendszerrel biztosítja a város gázellátását.

A nagy-középnomású rendszer a gázfogadótól a Jászberényi úton déli irányba az Ipartelepi útig, majd azon tovább húzódik a vezeték NÁ 200 mm-es átmérővel. Az iparterület gázellátása a nagy-középnomású rendszerrel kerül megoldásra.

A szintén a gázfogadóból indul ki a város felé a középnyomású hálózat DN 300 mm-es átmérővel. A Szelei út mentén üzemel tovább a közép-nyomású hálózat, mint gerinc-vezeték.

A lakótelep és a városközpont kisnyomású hálózata a Szelei úti gerinc-vezetékéről csatlakozik le nyomás-szabályozón keresztül.

A kisnyomású rendszer fővezetéke DN 400, DN 300, DN 200 mm-es.

A középnyomású rendszer gerinc-vezetékei, DN 300, D 160, D 110, D 90 mm-esek.

Az elosztó-vezetékek D 63 mm-esek.

A lakótelepen és városközponton kívül a gázellátást a városban középnyomású rendszerű hálózat biztosítja.

A város úthálózat mentén szinte valamennyi utcában kiépült a gázhálózat. A város gázhálózatának hossza 270,0 km

Az egyedi nagy fogyasztók, mint már említettük - az lpartelepi út mentén - közvetlenül a nagy-középnyomású rendszerről nyomásszabályozón keresztül kapja a gázt.

A városban gázellátásban részesülő fogyasztók száma 2008-ban elérte a 10.800 db-ot, majd 2013-ban 12.576 db-ot.

A felhasznált lakossági gázenergia 2008-ban 14.500.000 m<sup>3</sup>, 2013-ban 23.537.500 m<sup>3</sup>.

A város gázhálózata már a 90-es évek közepére elkészült, azóta már csak a településfejlődésével, átalakulásával járó újabb igények kielégítése történik (utcai vezetékek kiépítése, illetve meghosszabbítása). Nagyobb településrészt érintő fejlesztés a 2003-ban befejeződött Öregszőlői városrész, illetve a Termálfürdő gázellátását biztosító vezetékek kivitelezése volt.

Ellátatlan terület már csak a város peremrészein, illetve külterületén található. A ritkán lakott, külterületi tanyás részek kiépítése az igényeknek megfelelően folyamatosan történik.

Cegléden a KSH adatai alapján 2002-ben a lakások 75%-a volt gázvezeték hálózatba bekötve, ami a kistérségi arányhoz (65%), illetve az országos átlaghoz (72%) képest kedvezőbb, a megyei és regionális bekötöttségi arányokhoz képest (80, illetve 86%) viszont alacsonyabb érték.

A kistérség városi rangú települései közül Abonyban pontosan megegyezett, ugyancsak 75%-os, míg Nagykőrösön jóval alacsonyabb volt (66%) a lakások gázzal való ellátottságának aránya.

## Táv hőellátás

A város lakótelepi és városközponti részén a hő-ellátás távhő vezetékkel történik. A távhő-ellátó rendszer üzemeltetője 2014 év végéig a DALKIA Energia ZRt., majd 2015. januártól Veolia Energia Magyarország ZRt. üzemelteti. A távfűtésbe bekapcsolt lakások száma 1881 db. A szolgáltatott energia: 66.975 GJ.

## Megújuló energia Geotermikus energia

A geotermikus energia felhasználása Cegléden a városi Termálfürdő és az Aqua-park kiépítésével kezdődött. Azóta megnyílt a Ceglédi Strand és Termálfürdő, illetve az aquapark. Az Aquarel Hotel révén olyan szállás is kialakításra került, mely magas minőségű szállást is biztosít. A város ez által, olyan egyedi és piacképes turisztikai vonzerőre tett szert, melyre joggal lehet a helyi idegenforgalom komolyabb felfutását építeni. Emellett a termálvíz – mint turisztikai vonzerő – kihasználása érdekében a belvárosi Strandfürdő felújítására is erőfeszítéseket tett a város, a KMOP-2009-3.1.1/B pályázati kiírás keretében pályázatot nyújtott be a fürdő teljes körű korszerűsítésére.

## 1.16.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS (VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÁLÓZAT, VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI ÉPÍTMÉNYEK)

### Távbeszélő-hálózatok

Cegléd város távbeszélő hálózati ellátását az EURONET Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. biztosítja. A ceglédi fogyasztók 53-as hívószámon csatlakozhatnak az országos rendszerhez.

A Ceglédi távközlési központ kiinduló távközlési vezetékek a központi belterületen alépitményi és földkábeles hálózatokkal, míg a település többi részén földkábeles és kábeles kitáplálású, szigetelt légvezeték hálózatokkal épültek ki.

A távközlési légvezetékek vagy betongyámos faoszlopok, illetve a külső területeken a kifeszültségű szabadvezeték hálózatok betonoszlopok tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légkábeles kivitelezéssel épültek ki.

A távbeszélő hálózat a település nagy részén kiépült, az EURONET Kft. a térségben színvonalas szolgáltatást nyújt, igény esetén a távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

### **Mobil távközlés**

Cegléd város mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

A város vonzókörzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek.

### **Telekommunikáció**

A műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközösségi és nagyközösségi telekommunikációs hálózatok valósultak meg és épültek ki Cegléd város területén.

A városban létesített kábeltelevíziós hálózatok, melyek a távközlési hálózatokkal együtt, velük azonos nyomvonalakon, alépfémekben és légkábeles tartószerkezeteken, illetve helyenként a kifeszültségű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopaire szerelten valósultak meg.

Fenti rendszer lehetővé teszi előfizetői részére szinte valamennyi földi és műholdas sugárzású műsorszóró telekommunikációs adóállomás vételét, a választott programcsomagokkal kapcsolatos egyedi szerződésekben rögzítettek alapján.

## **1.17. KÖRNYEZETVÉDELME (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS)**

### **1.17.1. A TALAJ**

A térség mezőgazdasági területeinek talajminősége talajvédelmi, környezetvédelmi szempontból a közepestől az igen gyenge kategóriáig sorolható be. A homok és homokos vályog talajai általában gyengébb szervesanyag tartalmúak lúgos kémhatásúak. Jellemzőek a nagy heterogenitású buckás területek. Jelentős károsító tényező a defláció, a szikesség, a magas talajvíz vagy belvíz és a helyenként mészfelhalmozódás.

A térség talajai ugyanakkor jó gazdasági potenciált jelentenek a mezőgazdaság, a kertgazdaság a szőlő és gyümölcsstermesztés számára. E potenciál hosszú távú fenntartása térségi érdek. E potenciált – különösen a laza, homokos területen – a defláció veszélyezteti.

A városban jelentős talaj- és talajvíz-szennyezettség nem ismert, a FAVI-KÁRINFO adatbázisa alapján tényfeltárás és műszaki beavatkozás nem vált szükségessé az elmúlt évtizedekben. Cegléd talajainak állapotára vonatkozó aktuális felmérés nem áll rendelkezésre. Az egykori tevékenységek miatti potenciális szennyezettséggel legfeljebb a volt laktanyák területén lehet számolni, illetve ott jellemző a talajfelszín roncsolása, pusztulása.

### **1.17.2. A FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME**

Cegléd területe a Tisza vízgyűjtőterületéhez tartozik, ahol a Gerje vezeti el felszíni vizeket. A területen egyértelműen a síkvidéki jelleg dominál. A Duna - Tisza közti homokhátság vízhiányos területein a klimatikus viszonyok okozta szélsőségek kiegyenlítésére a szabad vízkészletek helyben tartására törekednek. A vízviszátartó műtárgyak által a mederben tározás valósul meg.

A felszín alatti vizek védelmére vonatkozó 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet szerint a terület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny, a terület beszivárgási jellege, valamint a fő vízadók felszínhez közeli elhelyezkedése miatt. Nitrát szempontjából Cegléd, területén a felső 20 méterben helyenként már magas nitrát értékek mérhetők

A vízgazdálkodás szempontjából jelentős kérdések a városfejlesztés lehetőségeit kevésbé befolyásolják. Ezek a szakkérdések:

- a tápanyag tartalom túl nagy,
- a természetestől jelentősen eltérő vízszintszabályozás zsilipekkel,
- nincs a természeteshez közeli, vagy zavart parti sáv,
- tartós talajvíz-és sekély rétegvízszint-süllyedés a hátság közeli területeken, és feltételezhető mély rétegvíz-, valamint termálvízszint csökkenés,
- a felszín alatti vizekben feltételezhető mezőgazdasági (pontosított és diffúz), illetve kommunális (szennyvízszikkasztás) eredetű nitrát szennyezés,
- a használható felszín alatti vízkészlet (kitermelt felszín alatti vízmennyiség pontos ismeretének hiánya (engedély nélküli vízhasználatok)

### 1.17.3. A LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

Cegléden a levegőminőséget meghatározó szennyezőanyagok kibocsájtása az elmúlt évtizedben a töredékére esett vissza. A nitrogén-oxidok (NOx) kibocsájtásának egyik felét a közlekedés, míg másik felét a helyhez kötött források eredményezik. A mozgó forrásokat tekintve a gépjárművek szén-monoxid, nitrogén-oxid és szálló por emisszióját kell megemlíteni. A város legforgalmasabb útjai a városközpontot övező gyűjtőúthálózat, valamint a sugárirányban rávezető utak.

Az OKIR [www.okir.hu](http://www.okir.hu) adatai szerint Cegléden a széndioxid kibocsájtás a 2004-2014 közötti évtizedben a felére csökkent 36 ezer 531 kg/év-ről 18 ezer 096 kg/év-re csökkent. Ugyanebben az időszakban a szén monoxid kibocsájtás 1/3-al nőtt (22.461 kg/ évről 32.521 kg/évre. A kibocsájtott összes szerves anyag kibocsájtása ugyan megduplázódott, de értéke így is alacsony 237 kg/év.

A városban egyedül a szállópor tartalma (PM10) számottevő, de a mért érték e vonatkozásban is elfogadható, nem jelent egészségügyi kockázatot. A nitrogén-oxidok és a kéndioxid terhelés is alacsony, az érték a természetes, illetve az elfogadható tartományba esik.

Cegléden egyik szennyezőanyag vonatkozásában sem mértek még határérték túllépést, így a levegő szennyezettsége az egészségügyi határérték alatt van. Jelenlegi ismereteink szerint a szennyezettség szintje csak minimális egészségügyi kockázatot jelent.

A levegőminőségre vonatkozó eseti lakossági panaszok a bűzterheléssel kapcsolatosak, amelyek az utóbbi években csökkenő mértékben fordulnak elő.

### 1.17.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

Ceglédnek nincs stratégiai zajtérképe és részletes- több időpontra vonatkozó zajmérések sem állnak rendelkezésre a zajhelyzet pontos megítélésére. A város ismeretében ugyanakkor megállapítható, hogy zaj és rezgés terhelés szempontjából a vasút melletti területek, illetve a legforgalmasabb gyűjtőúti hálózati szakaszok a legterheltebbek, azok között is azon szakaszok melletti területek, ahol szűk a keresztmetszet, a beépítés zártosított, illetve ahol lakó- és intézményi funkciójú területek közvetlenül érintettek a vasút, illetve az utak mellett.

A város lakosságát érintő egyéb zajforrások tekintetében meg kell említeni az eseti építkezési tevékenységek okozta zajterhelést, valamint a szabadtéri, kulturális és sportesemények, illetve a szórakozóhelyek környezetében jelentkező eseti zajproblémákat.

#### 1.17.5. SUGÁRZÁS VÉDELEM

Cegléd közigazgatási területe sugárzásvédelmi szempontból nem érintett és a város területén sem folyik olyan tevékenység, amely káros sugárzás terheléssel járna.

#### 1.17.6. HULLADÉKKEZELÉS

Cegléden az „ÖKOVÍZ” Nonprofit Kft végzi a települési szilárdhulladék gazdálkodással összefüggő tevékenységet.

A Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014 (XII.31.) Korm. Rendelet 2015.07.01-én hatályba lépő intézkedése miatt a Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatásról szóló 34/2013 (XII.23.) Önkormányzati rendelete módosításra került.

AZ ÖKOVÍZ Kft heti rendszerességgel gyűjti össze a háztartásokban és közületeknél keletkező kommunális jellegű hulladékot. A gyűjtőjáratok által összeszedett hulladékot az önkormányzat által kijelölt ártalmatlanító helyre szállítják, ahol ellenőrzött körülmények között kerül elhelyezésre és végső ártalmatlanításra. A használható gyűjtőedény méretek: 60-, 80-, 110-, 120-, 240 literesek.

A kommunális hulladék gyűjtésén és elszállításán túlmenően az ÖKOVÍZ Kft.

- évi 6 alkalommal biztosít lehetőséget zöld hulladék begyűjtésére
- évi 2 alkalommal biztosít lehetőséget lom elszállítására.

A szelektív hulladékgyűjtési rendszer egyik kiemelt területe Cegléden a gyűjtőszigetes hulladékgyűjtés, a másik a „házhoz menő” szelektív hulladékgyűjtés, ahol színes, címkézett zsákok felhasználásával biztosított a szelektívitás.

Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer adatai szerint Cegléden kevés terület érintett veszélyes hulladék gyűjtésével, illetve ártalmatlanításával kapcsolatban.

Ilyenek: a dögtér, a Külső Kátai úton lévő hulladékgyűjtő udvar, a települési szilárd hulladéklerakó telep, a szennyvíztisztító telep (az Ipartelepi úton), a Ceglédi Toldi Ferenc Kórház és Rendelőintézet a Törteli úton, az Erecó Rt. ceglédi telephelye, mint veszélyes hulladék gyűjtőhely a Külső Jászberényi úton, a KERKER Kft. ceglédi telepe, a MOL Rt. Külsőpesti úti üzemanyagtöltőnél üzemeltetett gépkocsimosó, az EUPEC Hungária Kft. veszélyes hulladék gyűjtőhelye a Külső Ipartelepi úton, a Gépgyártó telep a Külső-Kátai úton, a Laing Szivattyú Kft. telepe a Külső Kátai úton, 4. sz. főút mellett a 69. km-nél lévő üzemanyagtöltő, szénhidrogén tárolás miatt, a Ceglédi Tejipari Rt., hűtőköre, a PEMÁK Kht. Ceglédi Üzemmérnöksége (a Jászberényi úton) mint veszélyes hulladék gyűjtőhely, sótároló hangár és emulzió tároló, PICK Rt. Ceglédi telep, (Dohány u) mint veszélyes hulladék gyűjtőhely, hűtőkör, állati hulladék, szennyvíztisztító, a DÉMÁSZ Rt. ceglédi telephelye, mint veszélyes hulladék gyűjtőhely, valamint a Kecskéscsárdai Gépműhely (XIII. kerület).

#### 1.17.7. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

A városban vizuális környezetterhelést okoz a városközpontban lévő régi víztorony, amelynek tömege és kialakítása zavarja a műemlékkörnyezet zavartalan feltárulását.



### 1.17.8. FENNÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK

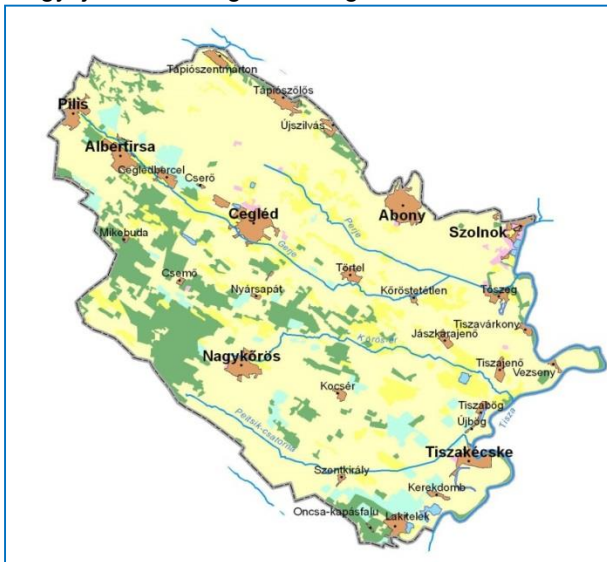
Cegléden környezetvédelmi konfliktust a főutak és gyűjtőutak mellett a növekvő közúti forgalomból adódó zajterhelés, illetve a vasúthoz közel fekvő lakóterületeken az éjszakai zajterhelés jelent. E terhelések azonban – a rendelkezésre álló információk szerint - sehol nem lépik át a megengedett határértékeket.

Környezeti és talajvédelmi problémát jelent a nagytámlás szántóföldi művelésből adódó defláció, illetve porszennyezés. Az illegális hulladékelhelyezés elsősorban a városszéli területeken, illetve egyes külterületi tanyás térségben jelent problémát.

### 1.17.9. ÁRVÍZVÉDELEM

Cegléd a Nagykőrösi-homokhát alegység, azon belül a Gerje-Perje sík, Pilis-Alpári homokhát kistáj területén helyezkedik el.

Vízgyűjtőterület Cegléd térségében



A Gerje-Perje vízgyűjtője gyér lefolyású, erősen vízhiányos terület. A területet szabdaló homokhátak eróziós, deráziós formációkat is mutatnak, köszönhetően a gyenge növényzeti fedettségnek. A vízvezető laposok NyÉny-KDK-i irányúak. A térség vízvezető vízfolyásai a Tisza-völgy felé tartanak.

Főbb vízfolyások:

- Gerje-csatorna
- Cigányszéki belvízcsatorna
- Perje-csatorna (26.0 km, 425 km<sup>2</sup>)
- Perje-Felső-csatorna (17.0 km, 138 km<sup>2</sup>).

Közös jellemzőjük, hogy viszonylag nagy vízgyűjtőkhöz igen kicsi vízhozam értékek tartoznak. Az okok a lassú lefolyásban (összegyülekezés) az igen erős szivárgásban, elpárolgásban keresendők. Becslések szerint a Gerje-Perje ritka árvizei meghaladják a 20 m<sup>3</sup>/s -ot, máskor viszont alig vezetnek vizet. Árvizekre csak kora nyáron lehet számítani. A csatornához kapcsolódó ártér belvizeit 400 km-t meghaladó csatornahálózat vezeti le. A Gerje-patak nagy vízhozama nem éri el a 15 l/s-ot, a kisvízi érték (augusztus) nem mérhető, a közepes vízhozam 130-140 l/s. A többi vízfolyás hasonló paraméterei a Gerje értékeitől messze elmaradnak.

A száraz jelleghez viszonyítva sok az állóvíz. A több mint száz természetes tófelszín azonban együtt is csak 49 ha. A két mesterséges halastava közül a Ceglédi 16 ha-os.

### 1.17.10 BELVÍZVÉDELEM

Az utóbbi évek szélsőségesen csapadékos időjárása következtében, a vízkárok (belvizek, viharkárok) által sújtott területek között Cegléd egyes területei is a rendkívüliek belvizek tekintetében.

A belvízvédelem fejlesztése a kistérségben összehangolt feladat, melynek egyik fontos szegmense a megfelelő létesítményfejlesztés. A belvízelvezető rendszerek főműveinek rekonstrukciója előbb történt meg, mint a földhasználati és közcélú műveké, ezért a belvízrendszerek fejlesztésénél szükséges annak az alapelvnek lehetőség szerinti maximális érvényesítése, mely szerint az alulról építkező földhasználati és közcélú művek által a főművek felé támasztott igényt úgy kell meghatározni, hogy a főművek már meglévő kiépítettségének a teljesítőképességén belül maradjon. A belvízelvezető rendszerek feladatukat csak megfelelő állapotban, rendszeresen karbantartva képesek biztosítani.

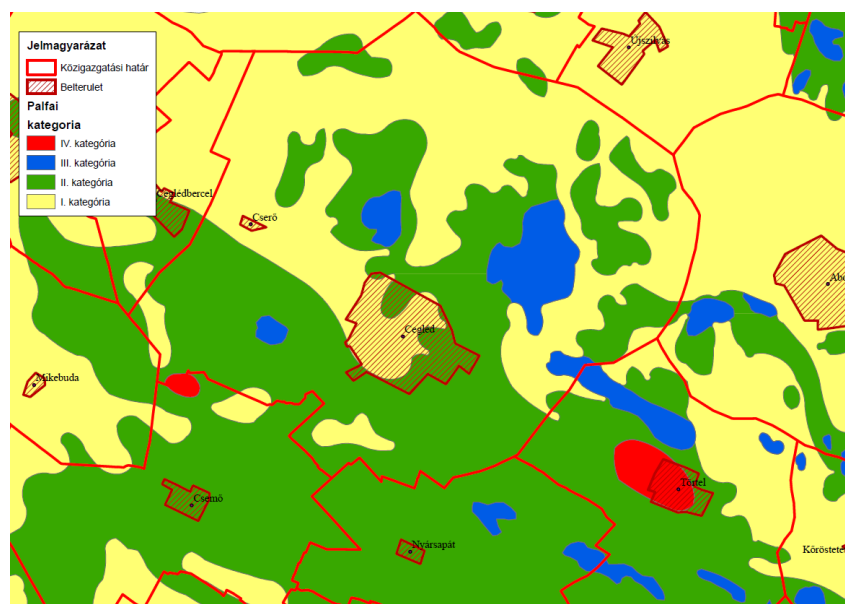
#### Belvízelvezető rendszerek rekonstrukciója és fenntarthatósága

A belvízvédelem – a területi vízrendezés és vízkárelhárítás – kettős szemlélet mentén valósítandó meg. A vízrendezés a komplex területi vízgazdálkodáson belül nem egyszerűen a felesleges vizek minél gyorsabb elvezetését jelenti, hanem a termőföldhasználattal összhangban megválasztva a vizek visszatartását, hasznosítását is célul tűzi ki.

A belvízrendszerek fejlesztésénél a gazdaságosság és a többcélú hasznosítás szempontjait kell előtérbe állítani, törekedve a vízkormányzási lehetőségek kihasználására. A gazdaságosság mellett a társadalmi elvárásokkal összhangban az ökológiai és jóléti szempontokat is fokozottan meg kell jeleníteni. Feladat a művek megfelelő rekonstrukciója és folyamatos fenntartása. A megfelelő kiépítettség és állapot különösen a földhasználati műveknél marad el a kívánatostól.

A belterületi vízrendezésen belül a csapadékvíz-elvezető rendszerek teljes kiépítése, valamint felújítása szükséges. A talajvízszint-emelkedés okozta épületkárok vizsgálata és rehabilitációja is feladatként jelentkezik.

#### Cegléd közigazgatási területének belvízzel való érintettsége



Pálfi féle térkép részlet

A Pálfai féle térkép\* az elöntési gyakoriságot négy kategóriába (I, II, III, IV) sorolja. Az egyes kategóriákkal jellemzett területek egymástól jól megkülönböztethető színekkel jeleníthetők meg, amelyek jelentése:

Veszélyeztetettségi kategória	Az elöntés relatív gyakorisága, azaz hosszabb időszakra vetítve a belvíz	Szöveges minősítés
I.	<0,05 20 évnél ritkábban	Belvízzel alig veszélyeztetett terület
II.	0,05-0,10 10 és 20 év között	Belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület
III.	0,10-0,20 5 és 10 év között	Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület
IV.	>0,20 5 évnél is sűrűbben előforduló(visszatérő) esemény	Belvízzel erősen veszélyeztetett terület

### Környezetvédelem SWOT

#### ERŐSSÉGEK

- A légszennyező anyagok kibocsátása és a mért immisziók zömében csökkenő tendenciát mutatnak. A jelentős ipari szennyezők száma és szennyezőanyag kibocsátása jelentősen csökkent az elmúlt évtizedekben;
- a városban a kommunális hulladékgyűjtés megoldott, a szelektíven gyűjtött hulladékok aránya növekvő tendenciájú;
- a városban intézkedést igénylő talaj- és talajvízszennyezés nem ismert.

#### GYENGESÉGEK

- A város forgalmasabb útvonalai mentén számottevő a gépjárműforgalomból eredő zajterhelés;
- Cegléden nincs stratégiai zajtérkép, amely alapján a zaj- és rezgés csökkentésére szolgáló intézkedések megfogalmazhatók
- a város külső területein jelentős problémát jelent az illegális hulladékelhelyezés.

#### LEHETŐSÉGEK

- Az EU következő támogatási ciklusában előnyben részesíti a városi környezet minőségének javítását célzó beruházásokat;
- a hulladék újrahasznosítási arányának növelését az EU kiemelten támogatja;
- a környezettudatosság erősödése.

#### VESZÉLYEK

- A kooperáció hiánya a várostérségben: vízfolyás-revitalizációk elmaradása, fejletlen közlekedési rendszerek.

### 1.18. KATASZTRÓFAVÉDELEM (TERÜLETFELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST, BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK)

Cegléden a magyar állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében van a 0987/3 hrsz. honvédelmi rendeltetésű ingatlan. A hatályos OTrT törvény térképi melléklete szerint nem szerepelteti a ceglédi területet a „Kiemelt fontosságú honvédelmi terület” kategóriájában.

A városban, illetve a közigazgatási területen – a táj és a területek jellege miatt - nincsenek olyan területek, ahol építésföldtani korlátok, alábányászott területek, barlangok és pincék területei, csúszás-, süllyedésveszélyes területek korlátoznák az egyes területek felhasználását és beépíthetőségét.

Árvízveszély nem fenyegeti a várost, a belvízveszélyes, illetve a mély fekvésű területeket az 1.17.10. „Belvízvédelem” című fejezet mutatja be.

A városban nincsenek olyan területek sem, ahol a kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás) miatt mélységi, vagy magassági korlátozásokra lenne szükség.

Magyarországon a felszín alatt több mozgást mutató törésvonal ismert. Hazánkban földrengés évente közel 10 esetben regisztrálható. Észlelési küszöb közelében lévő földrengésre évente többször, kárt okozóakra 15-20 évenként számíthatunk. Hazánkban számottevő pusztítást okozó földrengés évtizedek óta nem fordult elő. Ez köszönhető Magyarország kedvező földrajzi elhelyezkedésének. Cegléd közigazgatási területe pedig még országos összehasonlításban is a kevésbé veszélyeztetett területek közé tartozik.

### **1.19. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY**

Cegléd közigazgatási területén – a területfelhasználást vagy a beépítést korlátozó – nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyek nincsenek.

### **1.20. VÁROSI KLÍMA**

Cegléden nem működik meteorológiai mérőállomás, így a városi klíma jellemzőiről és azok időbeli változásáról nem állnak rendelkezésre részletes adatok. (A legközelebbi mérőállomás Kecskeméten működik.)

A terület klimatikus adottságai közül a legjelentősebb befolyásoló tényező a város táji fekvése, morfológiai adottsága és ezek klímaformáló, befolyásoló szerepe: az alföldi síkvidéki fekvés a relatív magas napfénytartam, az alacsonyabb csapadék, valamint a regionális és helyi szélviszonyok. Ezek következtében még inkább szükség van – elsősorban a város beépített területén belül - a növényzet kiegyenlítő hatásának érvényesítésére, a biológiailag aktív területeken az aktivitásérték megőrzésére a növényzet kompenzáló és közérzet javító szerepének növelésére.

A légszennyező forrásként figyelembe veendő deflációs felületek (anyagdepóniák, valamint szántott, tárcsázott mezőgazdasági területek, földutak), ezek csökkentése és növényzettel való minél nagyobb arányú lefedése a helyi klímát is javítja.

A városban működő gazdasági és városüzemeltetési telephelyeknek nincs jelentős környezetszennyező, helyi klímát befolyásoló hatása, esetleges havária esetén fordulhat elő ideiglenesen a helyi légköri viszonyokat befolyásoló, beavatkozást igénylő szituáció. Ezért a város klímaállapota összességében kedvezőnek minősíthető. A jövőben a városi mikroklíma helyi javításához a terület zöldfelületi intenzitásának, biológiai aktivitásának növelésével lehet hozzájárulni. A fentiekben túl fontos a belterületek zöldfelületi arányának és a városi területek biológiai aktivitásának növelése, az utcák, terek és telkek fásítása.

## HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

### 1.21. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE

Cegléd városszerkezete és a térség legfontosabb szerkezeti elemei a vasútvonalak, a 4. és a 40. sz. főút és a sugárirányú forgalmi utak, melyek a Cegléd körüli térséggel jó kapcsolatot biztosítanak. Cegléd jellegzetes városszerkezeti eleme a négyszögművelés.

A mai városközpont a Teleki u. - Puskaporos u. - Szolnoki u. - Szív u. - Arany J. u. - Kőrösi u. - Dózsa Gy. u. - Felház u. - Damjanich u. - Szent Imre Herceg u. között alakult ki - az ősi orsóformájú Kossuth tér, a későbbi szabályozásokkal létrehozott Szabadság tér és az Eötvös tér környezetében.

Ceglédet korábban mezővárosként terjedős beépítés, falusias jellegű külső területek és magas arányú agrárlakosság jellemezte, mára azonban nagy számú funkcióval rendelkező középvárosnak tekinthető, ahol a városi funkciók széles skálája koncentrálódik.

Az organikus kialakult városszerkezet jelentős tartalékokkal rendelkezik, ezért a mai városszerkezet egyaránt képes teret adni a városfejlődés dinamikus és kevésbé dinamikus vagy visszafejlődő szakaszainak, új fejlesztési irányok kijelölése nélkül.

A város mai arculata szépen felújított épületekkel díszített egységes és harmonikus városképet őrzött meg történelmi múltjából. A város ma Pest megye délkeleti részének regionális központja, iskolavárosként, kulturális és zenei centrumként él a köztudatban

A város történelmi magja védett műemléki környezet, ennek telekstruktúrája, utca- és térhálózata, beépítési módja, építészete határozza meg Cegléd arculatát. Itt vannak a műemlékek és a helyi védelemben részesített épületek jelentős része. Jellemző a földszintes és emeletes épületek festői váltakozása, a hangsúlyos középületek, templomok. A Kossuth tér, Szabadság tér, Eötvös tér térfalai nagyrészt kialakultak.

A belső négyszögművelésben belül a műemlékek száma nem jelentős, jóval nagyobb a helyileg védett és a városképi szempontból értékes épületek száma. A vegyes övezetként kijelölt belső négyszögművelés átépítése során a város történelmileg kialakult központjának ceglédi ízű karakterét kell továbbfejleszteni, megtalálni, a belső négyszög teljes területének építészeti – morfológiai védelmét egységesen biztosítani kell.

Az ipari és gazdasági területek az északi és a déli városzélekre települtek, tudatos városfejlesztési koncepció alapján, de kisebb telephelyek működnek a lakóterületekbe ágyazva is.

A városfejlődés ma érvényesülő dinamikus iránya az Öregszőlők fokozatos beépülése, lakó- és gazdasági területekkel és a területen megépült termálfürdővel, szabadidő központtal, tervezett üdülőterületekkel. Ez utóbbiak jelentős idegenforgalmi vonzerőt adhatnak a városnak.

## HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

### 1.22. A VÁROS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

A város jelenlegi helyzetének bemutatása és elemzése után érdemes összefoglalnunk Cegléd és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezőket. Ebben az ún. SWOT elemzés segít, mely a stratégiaalkotás folyamatának egyik legfontosabb lépéseként átfogó képet ad a város erősségeiről, gyengeségeiről (belső tényezők), valamint az erősségek kihasználásán alapuló lehetőségekről és azokról a veszélyekről, melyek csökkenthetik a fejlődés esélyeit (külső tényezők).

#### **ERŐSSÉGEK, POTENCIÁLOK**

- Kedvező – és az M4 autópálya kiépítésével valamint a vasút tervbe vett rekonstrukciójával tovább javuló - közlekedés-földrajzi helyzet (Fővároshoz való közelség; a vasúti fővonalak találkozásánál; a 4. sz. főútvonal mellett fekszik)
- Jó gazdaságföldrajzi pozíció, ebből adódó potenciál (a város közel fekszik az ország dinamikusan fejlődő gócterületéhez a budapesti nagyvárosi térséghez, – így közvetítő szerepe lehet az oda és az onnan az ország távolabbi térségei felé javak befogadásában és továbbításában)
- Térségi központi szerepkör (megyei tankerületi központ, megyei szakképzési központ funkciókkal, járásközponti intézményekkel kistérségi központi szereppel). Kiemelkedő szerep a térségben élők képzésében és foglalkoztatásában
- Teljes körű a lakosság helyi szintű ellátása, biztosított az egészséges lakókörnyezet, kedvezőek a családok élete fenntartásához, illetve a gyerekeveléshez szükséges feltételek
- Vonzó kisvárosi lét, jó közbiztonság, színvonalas óvodák, általános és középiskolák, jó továbbtanulási lehetőségek, megfelelő egészségügyi ellátás, szakorvosi ellátó helyek, kórház
- Egyedi értéket képviselő, történetileg kialakult településszerkezet, kisvárosias (mezővárosi karaktert hordozó) beépítés, városképi jelentőségű középületek, közterek. A vonzó kisvárosi léthez hozzátartozó – az itt élők számára az otthonosságot jelentő, de a turizmus és a népességmegtartás szempontjából is fontos – kedvező településkép.
- Cegléd iskolaváros (5 középiskola, 4 általános iskola, 200 fős kollégium) – az oktatási intézmények városi és térségi feladatokat egyaránt ellátnak.
- Cegléd Kossuth városa (identitás és történelmi tradíciók)
- Termálvíz (országos összehasonlításban is jelentős vízpotenciál) városi strandfürdő, termálfürdő és szabadidőközpont)
- Országos összehasonlításban magas a napsütéses órák száma, amely egyaránt kedvező a térség agroököpotenciálja, mint turisztikai vonzereje szempontjából
- Erősödő turizmus (a vendégéjszakák száma a szálláshelyeken 2007 óta folyamatosan nő)
- Élő tradíciók, gazdag kulturális élet, sport, borkultúra, a rendezvények nagy száma
- Mezővárosi jelleg (jó minőségű, nagykiterjedésű termőföldek a város északi- M4-től É-re fekvő térségeiben; kiemelkedő kertészeti potenciál az Ugyeri földek területén, kiterjedt szőlő- és gyümölcsültetvények; termelési hagyományok, a Gyümölcsstermesztési Kutató jelentette potenciál a K+F fejlesztésében, borászat)
- Az aktív korúak lakosságon belüli arányában nincs különbség sem az országos, sem a Pest megyei járásközpont városokkal való összehasonlításban
- A foglalkoztatottak aránya átlagos a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya az elmúlt évtizedben csökkent, a munkanélküliek aránya is 1%-al mérséklődött.
- A működő vállalkozások száma folyamatos növekszik
- Megfelelő az ellátottság a lakossági és vállalkozói gazdasági szolgáltatások terén
- Az elmúlt időszakban – a korábbi évtizedek leépülését követően – erősödött a kertészeti ágazat, újraindult a borászat fejlődése
- A városi gazdaság fő profilját a gépipar (fémfeldolgozás, lemezmegmunkálás, motoralkatrészek és a félvezetők gyártása) valamint a kereskedelem és a pénzügyi szolgáltatások jelentik

**GYENGESÉGEK**

- A térség Pest megye „hátsó udvara”, amely úgy az összességében az európai uniós átlagot meghaladó GDP értéket mutató Közép-Magyarországon, mint Pest megyén belül periféria (a szobi, a nagykátai és dél-ráckevei térségekkel együtt). Fejlődése és fejlesztése az elmúlt évtizedekben is elmaradt a régió és a megye egésze dinamikájától, így az öröklött hátrányok korábban tervezett csökkentése nem valósult meg.
- A térség egésze - országos összehasonlításban rendszerben elismerten- hátrányos helyzetű. Ezt bizonyítja, hogy a Kormány 290/2014. (XI. 26.) Korm. rendelete értelmében a ceglédi „kedvezményezett járás”. (A kedvezményezett járások: azok a járások, amelyeknek komplex mutatója - társadalmi és demográfiai, lakás és életkörülmények, helyi gazdaság és munkaerő-piaci, valamint infrastruktúra és környezeti mutatókból képzett, összetett mutatószáma) kisebb, mint az összes járás komplex mutatójának átlaga.
- A korábbi időszakokban az önkormányzat nem volt vállalkozóbarát, alacsony volt az önkormányzat gazdaságfejlesztést támogató tevékenységének hatékonysága.
- Csökken a népességszám (2010-et követő években 1700 fővel amely csökkenés nem erőteljesebb, mint az országos átlag, de kismértékben magasabb, mint a Pest megyei járásközpontok, illetve a ceglédi járás egészének átlaga)
- Öregedik a társadalom (fiatalkorúak kisebb aránya a lakosságon belül, az öregségi mutató magas, értéke ugyan országos átlag alatti, de kedvezőtlenebb, mint a Pest megyei járásközpontok, vagy akár a Ceglédi járás egészének mutatója)
- A vándorlási egyenleg negatív, mértéke az ezredforduló óta (a válság két évét 2008-2009-et kivéve) folyamatosan nő, a város népességmegtartó képessége csökken.
- Relatív alacsony a lakosok iskolai végzettsége (Az érettségivel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 7 éves és idősebbek között alacsonyabb, mint az országos, illetve a Pest megyei járásközponti arány, a Ceglédi járási adat kedvezőtlenebb. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya nőtt az elmúlt évtizedben, de ez az arányuk alacsonyabb, mint a Pest megyei járásszékhely városokban regisztrált arány. A különbség nem mérséklődött. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya kedvezőbb, mint a szomszédos városok – Albertirsa és Abony - adata )
- Erőteljes ingázás fővárosba és a környező nagyobb településekre (Kecskemét, Szolnok) amely részben felszívja a helyi, kevesebb és rosszabbul fizetett munkalehetőségekből adódó munkaerőtöbbletet. (A naponta ingázók (eljárók) aránya a foglalkoztatottak arányában a két népszámlálás közötti évtizedben jelentősen nőtt 20,2%-ról 27,9%-ra), de mértéke még mindig alacsonyabb, mint a Pest megyei járásközpont városok, illetve a Ceglédi járás átlaga.)
- Összehasonlításban alacsonyabb a lakosok jövedelme. (Bár az egy lakosra jutó jövedelem – a 2008-as válságot követő évek átmeneti visszaesése után - kismértékben, de folyamatosan nő, a jövedelmi szint elmarad az országos és annál is erőteljesebben a Pest megyei járásközpont városok átlagától.)
- Nem kielégítő a szociális biztonság
- Kevés a szakképzett szabad munkaerő, ami nehezíti az új vállalkozások városba vonzását, a helyi vállalkozások fejlődését. Az alkalmazottak jelentős része nem végzettségének megfelelő munkakörökben foglalkoztatott.
- Alacsony a városlakók önértékelése
- Igazságtalan a régiós besorolás (KMR), amely – más térségekkel való összehasonlításban - a térség mesterséges elszegényesítéséhez, a felzárkózás lehetőségének korlátozásához vezet.
- Pest megyei, illetve régió belüli peremhelyzetből (illetve az EU fejlettségi szint átlagát meghaladó Közép Magyarországi Régióhoz való tartozásból) adódó hátrányok a fejlesztési forrásokhoz való hozzájutásban. A sajátos helyzet nem megfelelő kezelése az országos fejlesztéspolitikában, az EU-s forrásokat kiegészítő hazai források hiánya, illetve szűkössége, a régió belüli relatív hátrányos helyzet kezeléséhez rendelkezésre álló eszközkészlet korlátozottsága
- Alacsony a város lakónépesség vonzó képessége, a más településből Ceglédre járó munkavállalók letelepedési hajlandósága (a nagyobb foglalkoztatók információi szerint)
- Korlátozottak a karrierépítési lehetőségek (A fiatal és képzett nem talál kvalifikált és perspektívát jelentő munkát, ezért a képzettség megszerzése után kevesen jönnek vissza Ceglédre)
- Hiányzik egy városi székhelyű felnőttoktatási intézmény
- Kedvezőtlen a gazdasági struktúra (a munkaerő egy részének képzetlensége, motivátlansága)
- K+F hiánya
- A beruházási kedv növelésének hiánya az adókedvezmények és egyéb nem beruházási jellegű fejlesztések elmaradása miatt.

- Motorizáció káros hatásainak (a forgalom növekedéséből és az elkerülő utak hiányából adódó) folyamatos növekedése
- A turisztikai desztináció hiánya
- Szegregátumok léte (Elsősorban az Örkényi úton lévő külső tanyavilág, a vasút általa várostól elzárt Szűcs telep, illetve a Csengeri városrész keleti lakótömbjei érintettek. (A város belterületén 903, külterületén – döntő többségükben Ugyer területén – 1047 fő él olyan szegregátumban, ahol a legfeljebb általános iskolával rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül meghaladja a 30%-ot.) A város népességének 5,3%-a érintett a 13 szegregációval érintett területen.
- Motiválatlanok az alacsony végzettségű potenciális munkavállalók (A városban mintegy 1500-2500 család arra rendezkedett be, hogy alacsony életnívón, munka nélkül, támogatásokból éljen meg)
- A számos civil szervezet egymástól elkülönülve - esetenként parciális szempontok és érdekek mentén – nem szisztematizáltan működik.

### LEHETŐSÉGEK

- Tudatos városfejlesztés, a fejlesztés eszközkészletének és forrásainak bővítése
- A várostárségek települési önkormányzatai, lakói és gazdasági szereplői szempontjai és érdekei figyelembevételével a városfejlesztési célkitűzések és beavatkozások meghatározásánál, Cegléd térségközponti, szolgáltató szerepének erősítése érdekében.
- A „kedvezményezett járás” kormányzati besorolásból adódó lehetőségek teljes körű kihasználása a hátrányos helyzet enyhítésére.
- Irányváltás az önkormányzat gazdaságpolitikájában. Aktív gazdaságfejlesztési politika, „vállalkozásbarát” önkormányzat, a helyi gazdaság fejlesztését, a foglalkoztatás növelését ezzel együtt a városi bevételek bővítését szolgáló (országos és helyi) eszközkészlet összehangolt alkalmazásával. A helyi és a térségi gazdaság erősítését szolgáló gazdaságfejlesztő szervezet hatékony működtetése.
- A munkaerőpiaci kereslethez igazodó szakképzés. A szakképzés és a gazdaságfejlesztés erőteljesebb összehangolása, érdemi együttműködés a képzés és a helyi (térségi) gazdaság szereplői között. Gazdasági igényekkel összehangolt képzési rendszer kialakítása a létrejövő – ceglédi központú - megyei szakképzési központ bázisán
- Helyi adottságokra épülő gazdaságszerkezet kihasználása és továbbfejlesztése
- A mezőgazdaságban, a kertészeti ágazatban, a gyümölcsstermesztésben, a borászatban és az állattenyésztésben meglévő potenciálok kihasználása a mezőgazdaságra alapozó feldolgozóiparra épülő „brend” erősítése. A termékek helyben (térségben) való feldolgozása a helyben termelt termékek helyi értékesítése és felhasználása arányának növelése, a feldolgozó és értékesítési célú szövetkezésben rejlő lehetőségek kihasználása.
- Külső működő tőke beáramlása a technológiai szintű, innovatív iparágak meghonosítására és fejlődési lehetőségeik biztosítására (jelentősebb, nagyobb volumenű vállalatok, a fémipari feldolgozó ágazat további bővítése, illetve a mezőgazdasági termékeket feldolgozó iparágak betelepülésének és fejlesztésének támogatása)
- A Ceglédi Ipari Park jelentette területi potenciál kihasználása az érdekeltségi rendszer átalakításával, a befektetések ösztönzésével. Az Ipari Park bővítése.
- Új gazdasági területek bevonása a fejlesztésbe (a megépülő M4 autópályához közvetlen kapcsolatot biztosító feltáró úthoz kapcsolódó, rendelkezésre álló fejlesztési területeken)
- A helyi gazdaságfejlesztés eszközeinek folyamatos bővítése, erőteljesebb hozzájárulás a városi fejlesztések pénzügyi alapjainak megteremtéséhez
- Turisztikai központ szerep kialakítása és erősítése.
- Az iskolavárosi pozíciót kihasználó diákfesztiválok szervezése.
- A „Huszár laktanya” fejlesztésében meglévő lehetőségek kihasználása a turisztikai célú attrakciók bővítésében.
- A termálfürdő potenciál erőteljesebb és többirányú kihasználása (a termálfürdő vízfelületeinek növelése, a befogadóképesség és a szolgáltatások bővítése, a rentábilis működés feltételei kialakítása. Hatékony marketing a vendégkör bővítése érdekében a termálfürdő szolgáltatásainak megismertetésére a városlakók, a térség lakossága valamint a tágabb turisztika piac szereplőivel.
- A város építészeti településképi színvonalának emelése a közsztérfa és a magánstérfa által kezdeményezett új építések és a városképet befolyásoló beavatkozások igényes, környezetbe illeszkedő, értékknövelő megoldásával.



- A konferencia turizmus bővítése (a szükséges kiegészítő szolgáltatások városi szintű fejlesztésével) A helyi turisztikai attrakciók és a vendéglátás bővítése.
- A K+F fejlesztés lehetőségének megteremtése egyrészt a Ceglédi Gyümölcsstermesztési Kutató-Fejlesztő Intézet és az agrár felsőoktatási intézmények és a térségi agrárvállalkozók szervezett együttműködés, másrészt a közgazdasági szakközépiskola és a tudományegyetemi kapcsolatok fejlesztése alapján.
- A közfoglalkoztatási programok megújítása a város és a térség sajátosságai figyelembevételével (az élőlétfenntartó kertészeti kultúrák, ültetvények, energianövények termesztésének támogatása az alacsony képzettségű munkavállalók munkajövedelemhez juttatásának elősegítésére)
- A képzettségük és alkalmasságuk miatt hosszú távon is betanított és a segédmunkásként munkát vállalók munkavállalási lehetőségeinek bővítése.
- A családok anyagi és lelki megerősítése (a „családbarát Pest megye” programhoz kapcsolódóan)
- A térségi együttműködésben rejlő lehetőségek további bővítése (a sajátosan hátrányos helyzet felszámolását elősegítő kezelő eszközök bővítése érdekében)
- A helyi közösségi közlekedés továbbfejlesztése, helyi járatok lehetőségének vizsgálata a városrészek közötti, illetve a lakó és munkahelyek közötti közlekedés javítására. Bővülő és javuló szolgáltatások, megvalósuló parkoló fejlesztések, a biztonságos kerékpározás feltételeinek biztosítása.

#### **KOCKÁZATOK, VESZÉLYEK**

- Tovább csökken a népesség, romlik korstruktúrája, a tovább öregedő társadalom erőteljes ellátási és szociális problémát és többletterhet okoz a városban
- A kedvező gazdaságföldrajzi helyzet, a jó megközelítés, a dinamikus fejlődő gócterületekhez való közelség egyszerre lehetőség mellett veszély is, mert erőteljes a fejlettebb térségek elszívó hatása, megvan a veszélye, hogy a térségre vonzáskörzeti árnyék borul
- A magasabb bérszínvonalat biztosító budapesti munkaerőpiac gyakorlatilag versenyképtelenné teszi a ceglédmunkaerő-piaci kínálatot.
- Növekszik a jelenleg ingázók hajlandósága az elköltözésre, romlik a város népességmegtartó és népesség vonzó képessége
- Rendezetlen marad az oktatási és egészségügyi intézmények vonatkozásában a tulajdonosi, fenntartó szerep, ezen belül tisztázatlan marad az önkormányzat feladatköre, tehervállalásának forrásai

Elmarad a szegregátumok felszámolása, illetve a szegregáltság mértékének érdemi csökkentése, további szegregátumok alakulhatnak ki (az Öregszőlő területén a várostól és a fürdőtől távolabb fekvő zónában)

## **1.23. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ VÁROSRESZEK**

### **1.23.1 A VÁROSRESZEK KIJELÖLÉSE**

Cegléd város földrajzilag és funkcionálisan tagolt városszerkezete alapvetően igényli az eltérő, városrészi megközelítés alkalmazását. A település nyolc városrésze különíthető el a külterületen kívül, melyek a Belváros, a Budai úti lakó-üdülőövezet, az Öregszőlő kertváros, az Északi ipari-kereskedelmi övezet, az Északi lakótelep, a Keleti kertváros, a Nyugati kertváros, valamint a Dél-keleti iparterület. Az egyes városrészek önálló jogalanyisággal semmilyen szinten nem rendelkeznek, azonban a városrészek lehatárolásával lehetővé válik, hogy önálló, az adott településrész funkciójához igazodó fejlesztési célok kerüljenek meghatározásra. A településfejlesztési koncepciót és a településrendezési tervet alapul véve történt meg a városrészek beazonosítása. Az egyes városrészek közül kiemelésre kerülnek a vegyes övezetbe sorolt területek, melyek részletes elemzésére, SWOT elemzésére is sor kerül. A lakóövezeti városrészek esetében a főbb tendenciák kerülnek bemutatásra.

**1.23.2 VÁROSRÉSZEK ADOTTSÁGAINAK ÖSSZEHASONLÍTÓ ELEMZÉSE****1.23.3 AZ EGYES VÁROSRÉSZEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA****Belváros**

Utcák szerinti lehatárolás: Budapest-Szolnok vasútvonal – Jászberényi út – Szent Imre herceg utca – Teleki utca – Rákóczi út – Jókai utca – Köztársaság utca – Széchenyi út – Alszegei út – Déli út – Bajcsy-Zsilinszky utca – Pesti út – Felszegei út – Nagykáta út – Külső-Káta út – Malomtó szél – Sporttelep

A belváros funkcióbővítő városrehabilitációra vonatkozó akcióterületének utcák szerinti lehatárolása: Kossuth Ferenc u. és Gubody u. kereszteződés - Nép kör u. – Szolnoki u. – Szív u. és Kazinczy u. kereszteződés – Kossuth tér – Árpád u. – Selyem u. – Eötvös tér - Kossuth Ferenc u.

Cegléd történelmi belvárosa nemcsak múltja, hanem jelenben betöltött kiemelkedő közigazgatási, kereskedelmi, szolgáltatási funkciója miatt is a legfontosabb városrész. A területen található műemléktemplomok, kiemelt zöldfelületek, klasszicista épületek nemcsak a helyiek, de az idelátogató turisták számára is valódi értékeket jelentenek.

**Társadalom**

A népszámlálási adatok szerint a városrész lakónépessége 2011-ben 559 fő volt, amely a teljes lakosság csupán 1,5%-át teszi ki. A lakónépességből:

- 14,5%-ot tesz ki a 0-14 évesek,
- 62,6%-ot a 15-59 év közöttiek,
- és 22,9%-ot a 60 év felettiek aránya.

A fiatalok aránya a városi átlagtól alacsonyabb, viszont több gazdaságilag aktív korú ember él a területen. A 15-59 éves (aktív korú) lakosságon belül a városi átlaghoz kicsit nagyobb arányt, 18,6%-ot képvisel azoknak a száma, akik legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkeznek. A felsőfokú végzettséggel rendelkező lakosok aránya a 25 évnél idősebb népesség körében igen alacsony, csupán 6,4% szemben a város 15,7%-os átlagával.

A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 50,6% a városi 55,9%-hoz képest. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 40,2% (a városi átlag 39,1%). A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 59,6%, mely mellett a munkanélküliség aránya 12,8%, mely a városi átlagnak felel meg. Ezen csoporton belül a tartós munkanélküliek aránya szintén a középértéket képviseli, 6,2%. A városrész népesedési és foglalkoztatottsági viszonyai tehát összességében alul maradnak a település többi területéhez képest.

**Lakásviszonyok**

A városrészben 205 db lakás található. A komfortosság tekintetében az alacsony komfort fokozatú lakások aránya 13,7%, mely kicsit kedvezőtlenebb a városi átlagtól. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül 11,3%. Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül 6,8% a városi 7,9%-os átlaghoz képest.

**Gazdaság**

A település legtöbb bejegyzett vállalkozása e területen található, a kereskedelmi üzletek száma kiemelkedően magas. Magas a városrészben foglalkoztatottak száma, annak ellenére, hogy az itt dolgozók a város minden részéről járnak ide dolgozni. Viszonylag alacsony a lakóingatlanok részaránya. A városrész kiemelt gazdasági funkciója ellenére a településre betelepülő multinacionális kereskedelmi vállalkozások miatt, a kiskereskedelmi üzletek száma csökkenő tendenciát mutat.

**Infrastruktúra**

A városrészen közművek tekintetében teljes lefedettségről beszélhetünk, minden közszolgáltatás elérhető, a távközlési szolgáltatásokat is beleértve. Közlekedését tekintve központi elhelyezkedése miatt jól megközelíthető, bár közlekedési gondot okoz a viszonylag szűk területre koncentrált belvárosi igazgatási funkciójú övezet. A belvárost elkerülő út kialakításán túl utcák egyirányúsításával

próbálják megoldani a problémát. A parkolás bizonyos időszakokban problémát jelent, mely a belváros vonzóerejét jelentősen csökkenti a vállalkozók és a lakosok részéről egyaránt.

### **Közösségi funkciók**

A város közigazgatási központja, itt találhatóak a legfontosabb közművelődési intézmények (művelődési ház, könyvtár, mozi). Az igazgatási szervek többsége itt helyezkedik el. A lakosok számára több kiemelt park nyújt pihenési-kikapcsolódási lehetőséget.

### **Igazgatási funkciók**

A település igazgatási központja, a helyi és térségi feladatot is ellátó intézmények székhelye itt található. Jelentős számú ügyfélforgalom miatt különösen az ügyintézési órákban túlterhelt a város, éjszakára azonban kiürül a városrész.

### **Humánszolgáltatási funkciók**

A területen elsősorban az egyházi fenntartású alapfokú iskolák találhatóak meg. Az Ady Endre utcában óvoda és bölcsőde működik.

## **SWOT-ELEMZÉS**

### **ERŐSSÉGEK**

- műemlék épületek
- forgalmas közterek
- igazgatási központ
- kereskedelmi központ

### **GYENGESÉGEK**

- nehéz megközelíthetőség
- parkolási gondok
- kevés magas színvonalú szolgáltató
- nem megfelelő üzleti infrastruktúra

### **LEHETŐSÉGEK**

- modern üzleti központ kialakulása
- ügyfélbarát igazgatási terek kialakulása
- belváros turisztikai lehetőségeinek kiaknázása
- magánberuházók funkcióbővítő fejlesztései (pl. szálloda)

### **VESZÉLYEK**

- multinacionális vállalatok városszéli terjeszkedése
- bérleti szerződések megszűnése
- a középületek és közparkok felújításának elmaradása
- fejlesztéseknél beruházók/üzleti partnerek hiánya

## **Budai úti lakó-üdülőövezet**

Utcák szerinti lehatárolás: Budai út – Közép út – Külső Pesti út – 40. sz. út – Ceglédbercel irányában fekvő területek.

A település külterületi része hagyományosan üdülő-lakó funkciót tölt be. A külterületi jelleget töri meg a fürdő, melynek nemrég megvalósult jelentős mértékű fejlesztése felértékelte a térséget. Ezt jól mutatja a növekvő számú új építés nemcsak a gazdasági-szolgáltató, de a lakóingatlanok területén is. A város főleg ezen üdülőövezet irányába terjeszkedik, egyrészt, mert itt állnak rendelkezésre nagy számban építési telkek, másrészt a fejlesztés generálta vonzás miatt.

Az itt található fürdő a település kiemelkedő jelentőségű turisztikai látványossága, ahol, a városközponttal ellentétben megfelelő szálláshely is rendelkezésre áll. A további fejlesztésre azonban szükség van, hogy a hasonló beruházásokkal szemben versenyképes maradjon a városrész.

### **Társadalom**

A népszámlálási adatok szerint a terület lakónépessége 2011-ben 4778 fő volt, amellyel a negyedik legnépesebb városrész Cegléden. A lakónépességből:

- 16,2%-ot tesz ki a 0-14 évesek,
- 64,1%-ot a 15-59 év közöttiek,

- és 19,6%-ot a 60 év felettek aránya.

A fiatalok aránya a városi átlagtól magasabb, az 60 évnél idősebbek aránya alacsonyabb, mely mellett jelentős a gazdaságilag aktív korú emberek aránya. Ebből az adatból is következtethető, hogy elsősorban ezt a városrészt a gyermekes családok részesítik előnyben. Ehhez mérten a terület iskolázottsági és foglalkoztatottsági viszonyai is kedvezőek, s összességében is elmondható, hogy a legtöbb mutató viszonylatában a harmadik legkedvezőbb városrésznek tekinthető. A 15-59 éves (aktív korú) lakosságon belül a városi átlaghoz kicsit nagyobb kedvezőbb arányt, 14%-ot képvisel azoknak a száma, akik legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkeznek. A felsőfokú végzettséggel rendelkező lakosok aránya a 25 évnél idősebb népesség körében 16,8% a város 15,7%-os átlaga mellett.

A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 57,7% a városi 55,9%-hoz képest. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 33,7% (a városi átlag 39,1%), mely az egyik legkedvezőbb a városban. A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 53,8%, mely mellett a munkanélküliség aránya 11,2%, mely körülbelül a városi átlagnak felel meg. Ezen csoporton belül a tartós munkanélküliek aránya szintén a középértéket képviseli, 6,2%. A városrész népesedési és foglalkoztatottsági viszonyai tehát összességében kedvezőbbek a települési átlagokhoz képest.

### Lakásvizonyok

A városrészben 1867 db lakás található. A komfortosság tekintetében az alacsony komfort fokozatú lakások aránya 15,1%, mely kedvezőtlenebb a városi átlagtól. A komfort nélküli, félkomfortos és szükségülakások aránya a lakott lakásokon belül 12,7%. Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül 8,5% a városi 7,9%-os átlaghoz képest.

### Gazdaság

Jelentős számú vállalkozás található ezen övezetben, köszönhetően elsősorban a turizmusnak. Probléma, hogy ezek nem rendelkeznek jelentős bevétellel turisztikai jellegük miatt. A városrész fontos szerepet tölt be a foglalkoztatásban is. További turisztikai látványosságok fejlesztésére lenne szükség ahhoz, hogy hosszabb időszakot töltsenek el Cegléden az ide érkező vendégek.

### Infrastruktúra

A városrész jelentős infrastrukturális problémákkal küzd. Különösen fontos a fürdő közlekedési megközelíthetősége, szükséges lenne a bekötő utak fejlesztése a főutakról, illetve a településsel való kapcsolat megteremtésére a kerékpárutak kialakítása a Pesti és Budai út mentén. Közművesítési igény merül fel a városrész keleti részén a Budai és Pesti út közti területen, ahol igény mutatkozik lakóingatlan-fejlesztések iránt.

### Közösségi funkciók

Iskola és óvoda található a területen, ez külterületi jellege miatt közösségi funkciót is betölt. Szükséges lenne a turisztikai célú közösségi programok fejlesztésére, melynek elsősorban a fürdő adhatna otthont a turisták minél jobb kiszolgálása érdekében.

### Igazgatási funkciók

A településrészen jelentős igazgatási funkciók nem kerültek elhelyezésre.

### Humánszolgáltatási funkciók

A területen óvoda és alapfokú oktatási intézmény működik.

## SWOT-ELEMZÉS

### ERŐSSÉGEK

- modern fürdő
- aquapark a fiatal turisták igényeihez igazítva
- megfelelő színvonalú szálláshely
- térségi szintű turisztikai vonzóerő

### GYENGESÉGEK

- városközponttól való távolság
- kevés kiegészítő szolgáltatás
- rövid tartózkodási idő
- szezonális

**LEHETŐSÉGEK**

- további szálláshelyek kialakítása
- új turisztikai szolgáltatások bevezetése
- egészségügyi szolgáltatások kiterjesztése a fürdőben, a városrész alapszintű egészségügyi ellátásának egy helyen történő biztosítása
- vasúti elérhetőség javítása, állomás és fürdő közti gyalogos járda kialakításával

**VESZÉLYEK**

- a környező települések fürdőivel folytatott verseny
- gazdasági fenntarthatóság
- további beruházások elmaradása

**Öregszőlő kertváros**

Utcák szerinti lehatárolás: Közép út – Budai út halastavakig futó része – Budapest-Szolnok vasút – Sporttelep – Malomtó szél – Külső-Kátai út – Nagykátai út – Felszegi út – Csikós szél – Tömörkény utca – Csikós széli legelő – Közép út.

A település egyik lakóövezeti területe a belvárostól észak-nyugatra, ahol azonban nem valósul meg jelentős gazdasági aktivitás. A városrész óvodával, alapfokú oktatási intézménnyel nem rendelkezik, ezek azonban a közeli belvárosi területeken könnyen elérhetőek.

A terület lakóterületei infrastrukturálisan ellátottak. Kerékpárutak fejlesztése és az utak burkolatának fejlesztése szükséges. A városrész lakóövezeti jellegéből adódóan kiemelt a rekreációs célú pihenőfunkciók fejlesztése, jelenleg sportpálya és horgászto áll a lakosok rendelkezésére, amelyeket nemcsak a városrész, de a település más részein élők is használnak.

**Társadalom**

A népszámlálási adatok szerint a városrész lakónépessége 2011-ben 828 fő volt, amely a teljes lakosság csupán 2,3%-át teszi ki. A lakónépességből:

- 18,2%-ot tesz ki a 0-14 évesek,
- 65,0%-ot a 15-59 év közöttiek,
- és 16,8%-ot a 60 év felettiek aránya.

A városrészre jellemző, hogy a fiatalok aránya rendkívül magas, mely mellett a gazdaságilag aktív korú lakosság száma is kiemelkedő. Mindezek következtében a 60 évnél idősebb népesség is itt számlálja a településen az egyik legalacsonyabb értéket. A 15-59 éves (aktív korú) lakosságon belül a városi átlaghoz képest (16,1%) kiugró értéket, 42,9%-ot képvisel azoknak a száma, akik legfeljebb csak általános iskolai végzettséggel rendelkeznek. A felsőfokú végzettséggel rendelkező lakosok aránya a 25 évnél idősebb népesség körében is rendkívül alacsony, csupán 2,1% szemben a város 15,7%-os átlaga mellett.

A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 42,2% a városi 55,9%-hoz képest. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 47% (a városi átlag 39,1%). A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 59,4%, mely mellett a munkanélküliség aránya 25,6%, rendkívül kedvezőtlen. Ezen csoporton belül a tartós munkanélüliek aránya szintén magas, a városi átlag duplája.

A városrész népesedési, iskolázottsági és foglalkoztatottsági viszonyai tehát igen kedvezőtlen helyzetet eredményeznek annak ellenére, hogy a városrészben magas a fiatalok, és a gazdaságilag aktív aránya.

**Lakásviszonyok**

A városrészben 291 db lakás található. A komfortosság tekintetében az alacsony komfort fokozatú lakások aránya 31,6%, mely a városi átlagtól jelentősen eltér (13,7%). A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül szintén magas 30,2%. Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül 11,5% a városi 7,9%-os átlaghoz képest.

## Északi ipari-kereskedelmi övezet

Utcák szerinti lehatárolás: Budapest-Szolnok vasútvonal és a 4. sz. főút közötti terület

Ez a terület a település ipari övezete. A 4. sz. főút mentén elhelyezkedő, a 100-as vasúti fővonallal átszelt területen található a település ipari kapacitásának jelentős része. A területen kapott helyet a Ceglédi Ipari Park, melynek középpontjában a terület ipari jellegének erősítése áll. Kulcsszerepe van a település jövőbeli szerepkörének meghatározásában a városrész fejlődésében. Amennyiben sikerül aktív beruházókkal bővíteni, fejleszteni az ipari parkot, akkor lehetőség van arra, hogy Cegléd önálló gazdasági pólus szerepet töltsön be Budapest és a megyeszékhelyek mellett.

### Társadalom

A népszámlálási adatok szerint a terület lakónépessége 2011-ben 6425 fő volt, amellyel a harmadik legnépesebb városrész Cegléden. A lakónépességből:

- 12,5%-ot tesz ki a 0-14 évesek,
- 63,3%-ot a 15-59 év közöttiek,
- és 24,2%-ot a 60 év felettiek aránya.

A fiatalok aránya a városi átlagtól alacsonyabb, ezen a területen a gazdaságilag aktív korú és az idősebb népesség dominál. A terület iskolázottsági és foglalkoztatottsági viszonyai is igen kedvezőek, a város legkedvezőbb értékei több tekintetben is. A 15-59 éves (aktív korú) lakosságon belül 9,2%-ot képvisel azoknak a száma, akik legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkeznek. A felsőfokú végzettséggel rendelkező lakosok aránya a 25 évnél idősebb népesség körében is nagyon magas, 21,5% a város 15,7%-os átlaga mellett.

A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 61,5% a városi 55,9%-hoz képest. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 37,7% (a városi átlag 39,1%). A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 51,5%, mely mellett a munkanélküliség aránya 10%, melytől a városi átlag 2%-al elmarad.

A városrész népesedési és foglalkoztatottsági viszonyai tehát összességében kedvezőbbek a települési átlagokhoz képest, a terület a második legjobb helyzetben lévő településrész Cegléden.

### Lakásviszonyok

A városrészben 3386 db lakás található. A komfortosság viszonylatában az alacsony komfort fokozatú lakások aránya 0,8%, mely az életkörülmények kiemelkedően jó színvonalát jelenti a lakásállomány tekintetében. Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül 5,9% a városi 7,9%-os átlaghoz képest.

### Gazdaság

A helyi gazdaság súlyponti területe. A befektetők jellemzően KKV-k. Hiányzik a jelentős beszállítói kört igénylő nagyvállalat, ennek betelepülésére a további fejlődés érdekében szükség lenne, melyre rendelkezésre állnak a bővítési területek (mintegy 40 ha a 4-es főúttól északra).

### Infrastruktúra

Kiemelkedően jól elérhető ipari terület. Budapest közelsége, a 4-es gyorsforgalmi út, a megépítendő M8-as közeli csomópontja, a 100-as vasúti fővonal jelentős potenciált biztosít a térségben befektetni szándékozók számára. A terület teljesen közművesített, feltáró utak kialakítására azonban szükség van. A településsel való kapcsolat megteremtése érdekében gyalogos aluljáró, járdák, kerékpárutak fejlesztése szükséges.

### Közösségi funkciók

A területen jelentős közösségi funkciók nincsenek, ezek fejlesztésére a vállalkozó szolgáltatások területén lenne szükség.

### Igazgatási funkciók

A településrészen jelentős igazgatási funkciók nem kerültek elhelyezésre.

### Humán szolgáltatási funkciók

Nem működik humán szolgáltatató a területen.

## SWOT-ELEMZÉS

### ERŐSSÉGEK

- Budapest közeli ipari park
- Jó vasúti elérhetőség
- Jó közúti elérhetőség
- Rendelkezésre álló szabad területek

#### GYENGESÉGEK

- Nagybefektető hiánya
- Több inaktív ipari parki terület
- Fejletlen befektetés-ösztönző politika

#### LEHETŐSÉGEK

- Új betelepülők a szabad területeken
- Logisztikai hasznosítási lehetőségek kiaknázása
- Vállalkozói szolgáltatások fejlesztése
- Inkubátorház révén helyi vállalkozások betelepülésének ösztönzése

#### VESZÉLYEK

- A környező települések ipari parkjaival folytatott verseny
- Alacsony beruházási hajlandóság
- Jelentős beruházások elmaradása

### Északi lakótelep

Utcák szerinti lehatárolás: Budapest-Szolnok vasútvonal – Jászberényi út – Szent Imre herceg utca – Teleki utca – Rákóczi út – Jókai utca – Köztársaság utca – Bem utca – Viola utca – Dugovics utca  
A terület a város legjelentősebb lakóövezete, lakótelepi beépítéssel. Mintegy 10 ezer fős lakosságával kiemelkedő szerepet tölt be a város életében. Számos közintézménynek (elsősorban iskoláknak, óvodáknak, sportlétesítményeknek) ad helyet, valamint nagy előnye a belváros közelsége is. Rehabilitációs igény jelentkezik elsősorban a paneltechnológiával épített lakótömbök energiarekonstrukciójával kapcsolatban. A területen számos közpark található, valamint a Városi Fürdő, mint kiemelt közfunkciót betöltő intézmény.

#### Társadalom

A népszámlálási adatok szerint a városrész lakónépessége 2011-ben 8155 fő volt, amely a teljes lakosság csupán 22,3%-át teszi ki., s így ez a településrész Cegléd második legnépesebb területe. A lakónépességéből:

- 16,3%-ot tesz ki a 0-14 évesek,
- 59,2%-ot a 15-59 év közöttiek,
- és 24,5%-ot a 60 év felettiek aránya.

A fiatalok aránya a városi átlagtól magasabb, viszont kevesebb gazdaságilag aktív korú ember él a területen. A 15-59 éves (aktív korú) lakosságon belül a városi átlaghoz kicsit nagyobb arányt, 17,2%-ot képvisel azoknak a száma, akik legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkeznek. A felsőfokú végzettséggel rendelkező lakosok aránya a 25 évnél idősebb népesség körében igen alacsony, 11,4% szemben a város 15,7%-os átlagával.

A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 53,9% a városi 55,9%-hoz képest. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 39,3%. A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül az egyik legmagasabb, 59,4%, mely mellett a munkanélküliség aránya 12,3%, mely a városi átlagnak felel meg. Ezen csoporton belül a tartós munkanélküliek aránya szintén a középértéket képviseli, 6,6%. A városrész népesedési és foglalkoztatottsági viszonyairól tehát összességében elmondható, hogy alul maradnak a település többi területéhez képest.

#### Lakásvizonyok

A városrészben 3055 db lakás található. A komfortosság tekintetében az alacsony komfort fokozatú lakások aránya 12,9%, mely a városi átlagnak felel meg. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül 11,5%. Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül 8,6% a városi 7,9%-os átlaghoz képest.

#### Gazdaság

Számos kereskedelmi és szolgáltató kisvállalkozás található a területen. Fontos feladat a helyi, városrészi szolgáltatások megtartása, azonban a nagy kereskedelmi üzletekkel folytatott versenyben ezek szerepe háttérbe szorul.

**Infrastruktúra**

A terület teljesen közművesített, elsősorban parkolási gondokkal küszködi a városrész. A zöldterületek, játszóterek állapota leromlott, megújításuk szükséges.

**Közösségi funkciók**

A területen több civil szervezet működik, lát el szociális és ifjúságpolitikai feladatokat. A Városi Fürdő jelentős közösségi funkciót tölt be.

**Igazgatási funkciók**

A településrészen jelentős igazgatási funkciók nem kerültek elhelyezésre.

**Humánszolgáltatási funkciók**

A területen általános és középiskolák, illetve a terület egyedüli kollégiuma működik. Óvodák és bölcsődék is megtalálhatóak, melyek a sűrűn lakott területet hivatottak kiszolgálni.

**SWOT-ELEMZÉS****ERŐSSÉGEK**

- Kedvező elhelyezkedés a belváros és a vasútállomás között
- Jó humánszolgáltatások
- Kereskedelmi üzletekkel való ellátottság
- Városi Fürdő

**GYENGESÉGEK**

- Magas energiafelhasználás
- Felújítási igény több lakó és szolgáltató szervezetnél
- Sűrűn lakott terület

**LEHETŐSÉGEK**

- Zöldterületek megújulása
- Sportcélú fejlesztések a Városi Fürdőhöz kapcsolódóan (fedett uszoda, sportszálló)
- Új kereskedelmi és szolgáltatási funkciók megjelenése

**VESZÉLYEK**

- A terület szlömösödése
- Romló, elértéktelenedő ingatlanállomány
- Alacsony életminőség
- Lakótelepi szolgáltatások megszűnése

**Keleti kertváros**

Utca szerinti lehatárolás: Köztársaság utca – Bem utca – Viola utca – Dugovics utca – Cegléd-Kecskemét vasútvonal – Csengeri szél – Akácos út – Újváros szél – Kőrösi út – Déli út – Alszegi út – Széchenyi út.

A település egyik lakóövezeti területe a belvárostól keletre, a területen nem jellemző a jelentős gazdasági aktivitás. A városrész óvodával, alapfokú oktatási intézménnyel ellátott, térségi jelentőségű oktatási intézménnyel és kórházzal rendelkezik. Lakóterületei infrastrukturálisan ellátottak, a térség keleti részén a szennyvízhálózat fejlesztésére van szükség. Kerékpárutak fejlesztése és az utak burkolatának fejlesztése szükséges.

**Társadalom**

A népszámlálási adatok szerint a terület lakónépessége 2011-ben 8156 fő volt, amellyel a ez a legnépesebb városrész Cegléden. A lakónépességéből:

- 14,8%-ot tesz ki a 0-14 évesek,
- 57,1%-ot a 15-59 év közöttiek,
- és 28%-ot a 60 év feletti aránya.

A városrész jellemzője a 60 évnél idősebb népesség kiugróan nagy aránya, mely mellett az átlaghoz képest jóval elmarad a gazdaságilag aktív korú lakosság. A terület iskolázottsági és foglalkoztatottsági viszonyai ennek ellenére is igen kedvezőek, a város legkedvezőbb értékei több tekintetben is. A 15-59 éves (aktív korú) lakosságon belül 10,4%-ot képvisel azoknak a száma, akik



legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkeznek. A felsőfokú végzettséggel rendelkező lakosok aránya a 25 évnél idősebb népesség körében is nagyon magas, 23,3% a város 15,7%-os átlaga mellett.

A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 59,4% a városi 55,9%-hoz képest. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 40,2% (a városi átlag 39,1%). A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 56,3%, mely mellett a munkanélküliség aránya 9,2%, melytől a városi átlag 3%-kal elmarad.

A városrész népesedési és foglalkoztatottsági viszonyai tehát összességében kedvezőbbek a települési átlagokhoz képest, a terület az egyik legjobb helyzetben lévő településrésznek számít Cegléden.

### Lakásviszonyok

A városrészben 3776 db lakás található. A komfortosság viszonylatában az alacsony komfort fokozatú lakások aránya 8,6%, mely kedvezőbb a 12,6%-os átlaghoz képest. Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül 7,4% a városi 7,9%-os átlaghoz képest.

### Nyugati kertváros

Utcák szerinti lehatárolás: Kőrösi út – Gerje-csatorna – Hétvezér utca – Mizsei út – Ványi dűlő területe – Gerje mellékcsatorna – Gerje-csatorna – Csikós széli legelő – Tömörkény utca – Csikós szél – Pesti út – Bajcsy-Zsilinszky út – Déli út.

A település egyik lakóövezeti területe, amely a belvárostól dél-nyugatra helyezkedik el. A terület jellemzően lakóterület, ezért jelentős gazdasági aktivitás nem valósul meg itt. A volt konzervgyár területén ugyan még működnek kisebb ipari és kereskedelmi vállalkozások, de felmerült már lakópark építésének terve is e területeken, így lehetséges az is, hogy a közeljövőben teljesen lakóövezetté alakul ez a terület is. A városrész óvodával, alapfokú oktatási intézménnyel ellátott. Lakóterületei infrastrukturálisan ellátottak. Kerékpárutak fejlesztése és az utak burkolatának fejlesztése szükséges.

### Társadalom

A népszámlálási adatok szerint a városrész lakónépessége 2011-ben 4229 fő volt, amely a teljes lakosság 11,5%-át teszi ki. A lakónépességből:

- 15,3%-ot tesz ki a 0-14 évesek,
- 58,7%-ot a 15-59 év közöttiek,
- és 26%-ot a 60 év felettek aránya.

A fenti adatok alapján megállapítható, hogy egy jellemzően előregedett városrészeről van szó, az idős korúak a legmagasabb értéket képviselik itt a városban. A fiatalok aránya mellett a gazdaságilag aktív korú népesség alacsonyabb aránya jellemző. A 15-59 éves (aktív korú) lakosságon belül 16%-ot képvisel azoknak a száma, akik legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkeznek. A felsőfokú végzettséggel rendelkező lakosok aránya a 25 évnél idősebb népesség körében is alacsonyabb, 9,3% szemben a város 15,7%-os átlagával.

A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 54,6% a városi 55,9%-hoz képest. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 40,2% (a városi átlag 39,1%). A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 58,9%, mely mellett a munkanélküliség aránya 12,8%, mely a városi átlagnak felel meg. Ezen csoporton belül a tartós munkanélküliek aránya szintén a középértéket képviseli, 7,4%. A városrész népesedési és foglalkoztatottsági viszonyai tehát összességében alul maradnak a település többi területéhez képest.

### Lakásviszonyok

A városrészben 1638 db lakás található. A komfortosság tekintetében az alacsony komfort fokozatú lakások aránya 14,3%, mely kicsit kedvezőtlenebb a városi átlagtól. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül szintén magasabb, 12%. Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül viszont alacsony, 3,7% a városi 7,9%-os átlaghoz képest.

### Dél-keleti iparterület

Utcák szerinti lehatárolás: Budapest-Szolnok vasútvonal – Cegléd-Kecskemét vasútvonal – Csengeri szél – Akácós utca – Újváros szél – Vásártér – Ipari terület – Seres dűlőtől kifelé eső terület.

A városrész jelenleg a város keleti szélén elhelyezkedő és a Nagykőrös felé vezető út menti ipari és mezőgazdasági vállalkozásokat foglalja magában, ezért jellemzően gazdasági és mezőgazdasági területek találhatók itt. A jövő városrésze, itt állnak rendelkezésre olyan fejlesztési területek, melyek teret adhatnak egy új ipari park kialakításának a várost keletről elkerülő út kialakítása esetén. A terület ipari jellegű, jelentős számú vállalkozó végzi itt tevékenységét.

### Társadalom

A népszámlálási adatok szerint a terület lakónépessége 2011-ben 544 fő volt, mely az összes lakónépességnek csupán 1,5%-a. A városrészi lakónépességéből:

- 18,8%-ot tesz ki a 0-14 évesek,
- 66%-ot a 15-59 év közöttiek,
- és 15,3%-ot a 60 év felettiek aránya.

A településrészre jellemző, hogy a fiatalok aránya a városi átlagtól magasabb, az 60 évnél idősebbek aránya alacsonyabb, mely mellett jelentős a gazdaságilag aktív korú emberek aránya is. Ebből az adatból is következtethető, hogy elsősorban ezt a városrészt a gyermekes családok részesítik előnyben, az időskorú lakossággal szemben. Ehhez mérten a terület foglalkoztatottsági viszonyai is kedvezőek, azonban az iskolázottság néhány tekintetben elmarad a városi átlagoktól. A 15-59 éves (aktív korú) lakosságon belül a városi átlagtól kedvezőtlenebb arányt, 21,7%-ot képvisel azoknak a száma, akik legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkeznek. A felsőfokú végzettséggel rendelkező lakosok aránya a 25 évnél idősebb népesség körében 16,3% a város 15,7%-os átlaga mellett.

A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül kedvezően alakul, 58,8% a városi 55,9%-hoz képest. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya is alacsonyabb 32,3% (a városi átlag 39,1%), mely az egyik legkedvezőbb a városban. A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 51,7%, mely mellett a munkanélküliség aránya 14,8%, mely a városi átlagot kis mértékben meghaladja. Ezen csoporton belül a tartós munkanélüliek aránya 9,9%. A városrész népesedési és foglalkoztatottsági viszonyai tehát összességében kedvezőbbek a települési átlagokhoz képest.

### Lakásviszonyok

A városrészben 191 db lakás található. A komfortosság tekintetében az alacsony komfort fokozatú lakások aránya 8,9%, mely kedvezőbb a városi átlagtól. A komfort nélküli, félkomfortos és szükségülakások aránya a lakott lakásokon belül 7,1%. Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül 8,2% a városi 7,9%-os átlaghoz képest.

### Külterületi tanyás övezet

A település külső, szórt elhelyezkedésű lakóövezeti területe. A volt mezőgazdasági termelőközpontokban a mezőgazdaság dominál, elszórta lakófunkcióval vegyesen, ezért jelentős ipari-szolgáltató aktivitás nem valósul meg a területen. A városrész óvodával, alapfokú oktatási intézménnyel ellátott az Ugyeri városrészben, melynek felújítása a közelmúltban fejeződött be. Lakóterületei infrastrukturálisan ellátottak, elsősorban a dűlőutak fejlesztésére, és néhány helyen villamosításra van szükség.

Társadalmi-környezeti adottságai vizsgálva is jelentős különbségek jelentkeznek a belterületi városrészek és a külterület között. A kedvezőtlenebb szociális helyzet egyik oka, hogy az egyedülálló foglalkozás nélküliek, valamint a munkanélküli és inaktív családfőkkel rendelkező családok magasabb arányú jelenléte jellemző ezekben a lakóközösségekben.

Az itt számlált lakónépesség 2966 fő, melyből a fiatalok (19,5%) és az aktív korúak (63,7%) dominanciája jellemző. Emellett azonban magas a gazdaságilag nem aktív népesség aránya (60,7%), s a gazdaságilag aktívak körében a foglalkoztatottság nagyon alacsony mértékű (43,5% a városi

55,9%-hoz képest). A tendencia magával hozza a magas munkanélküliséget, mely itt 22,2%-ot számlált 2011-ben.

Az 1176 db lakás 48,4%-a alacsony komfortfokozatúként nyilvántartott. Magas a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya, s az egyszobás lakások aránya 18%.

### A városrészek és a szegregátumok főbb jellemzői

Az IVS egyes városrészek helyzetelemzését tartalmazó fejezete kitért azokra a kisebb területegységekre, ahol a népesség társadalmi összetétele és a terület fizikai jellemzői kedvezőtlenebbek. Az alábbiakban meghatározásra kerülnek a fentiek alapján kijelölt rosszabb státuszú területek, ahol a szegregáció folyamata már megjelent, előrehaladott állapotban van, illetve ebből a szempontból veszélyeztetett területrészeknek számítanak.

**Szegregátumnak azon területeket nevezük, ahol az aktív korú népességben belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya mindkét mutató esetében magasabb, mint 35%.**

### A város és az érintett városrészek helyzetértékelése

#### Demográfiai jellemzők

A város területe 245 km<sup>2</sup>, 2013-ban lakónépessége 36 129 fő, népsűrűsége 147,5 fő/km<sup>2</sup>, amely az országos átlagot – 105 fő/km<sup>2</sup> – jelentős mértékben meghaladja. 2000 és 2011 között a lakónépesség száma kisebb mértékű hullámmal változatlan volt.

Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Budai úti lakó-üdülő övezet	Öregszőlő-kertváros	Északi Ipari-Kereskedelmi övezet	Északi lakótelep	Keleti kertváros	Belváros	Nyugati kertváros	Délkeleti iparterület	Külterület
Lakónépesség száma 2001-ben	38055	612	4597	908	7714	8020	8301	4486	496	2921
	100%	1,6%	12,1%	2,4%	20,3%	21,1%	21,8%	11,8%	1,3%	7,7%
Lakónépesség száma 2011-ben	36645	559	4778	828	6425	8155	8156	4229	544	2966
	100%	1,5%	13,0%	2,3%	17,5%	22,3%	22,3%	11,5%	1,5%	8,1%

Lakónépesség száma és aránya az akcióterületi városrészekben, 2001 és 2011

Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

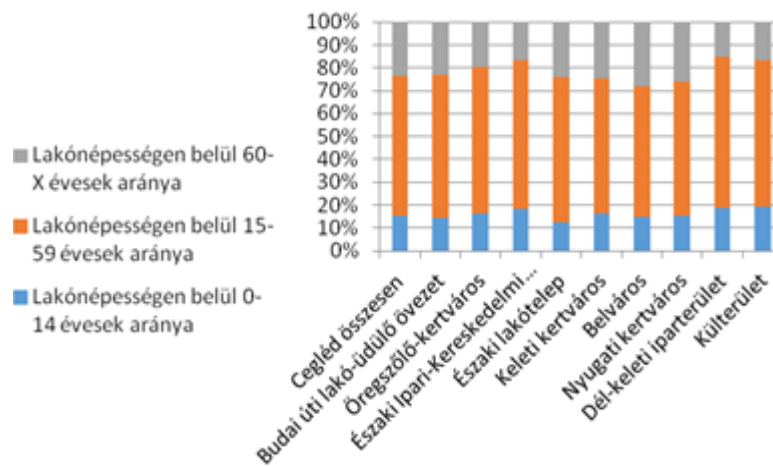
2012-ben egy komolyabb népességcsökkenés következett be, az egy évvel korábbi, 2011-es lakosság szám 1394 fővel, 3778 főről 36384 főre csökkent egy év alatt, és a csökkenő tendencia, bár kisebb mértékben, de tovább folytatódott 2013-ban is.

A lakónépesség városrészek szerinti megoszlása rendkívül egyenlőtlen képet mutat: 2011-ben a város lakosságának 45% két városrészben, a Belvárosban és a Keleti kertvárosban koncentrálódott, ezeken kívül az Északi lakótelep, illetve az Öregszőlő-kertváros és a Nyugati-kertváros rendelkezett jelentősebb számú lakónépességgel; a fennmaradó négy városrészben a teljes lakosság mindössze 13%-a lakott. Az egyes városrészek lakosság számában 2001-hez képest jelentősebb változások nem figyelhetők meg, egyedül az Északi lakótelep népesség aránya csökkent közel 3 százalékponttal, a többi városrész esetében 1 százalékpontnyi, vagy annál kisebb mértékű elmozdulás történt 2001-hez viszonyítva.

Az állandó népesség számának alakulásában megfigyelhető negatív trend mellett a város korösszetételét is romló tendenciák jellemzik, a fiatalok és az időskorúak állandó népességen belüli részaránya, valamint az öregségi mutató alapján a város és környezete fokozatos elöregedést jelez. Miközben a 14 éven aluliak arányában csökkenés tapasztalható 2001 és 2011 között, a 60 évesnél idősebb korú népesség aránya fokozatosan emelkedik; a 15-59 éves korosztály népességen belüli aránya közel egyenletesen alakul a vizsgált időszakban, ám 2008 óta e körben is kis mértékű csökkenés figyelhető meg. A 14 évesnél fiatalabbak aránya 2001-ben 17,2 % volt, 2011-re az arány 15,5 %-ra csökkent, ezzel párhuzamosan a 60 évesnél idősebbek aránya 20,7 %-ról 23,8 %-ra emelkedett; a 15-59 évesek aránya 2001-ben 62 %-os, 2011-ben pedig 60,7 %-os volt. Ez a negatív tendencia a járási, a megyei és az országos szinten is tapasztalt változásokhoz illeszkedik, ebben a tekintetben a Ceglédre vonatkozó arányok az országosnál kedvezőbbek, de a járás, illetve a megyei járásközpontok arányainál kedvezőtlenebbek.

A legfiatalabb és a legidősebb korcsoport egymáshoz viszonyított aránya alapján az öregségi mutató jóval meghaladja a 100%-ot, a 2001-ben mért 117,8-as értékhez képest az arány 2011-ra már 150,4 lett. A járáshoz és a megyei járásközpontokhoz képest ez az érték kedvezőtlenebb, azonban még mindig némileg alacsonyabb a Magyarországra számítható öregségi mutatónál.

A lakosság korcsoport szerinti alakulása városrészenként, 2011



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Az egyes városrészek tekintetében jelentősebb különbségek tapasztalhatók a lakosság korösszetételében: fiatalokat az Északi Ipari-Kereskedelmi övezetben, a Dél-keleti iparterületen, illetve a Külterületen találhatunk legnagyobb arányban az állandó népességen belül, és ezekben a városrészekben a legalacsonyabb a 60 évnél idősebbek aránya; a legidősebb korcsoport legnagyobb arányban a Belvárosban és a Nyugati kertvárosban képviselteti magát. Ezekon túl ki kell emelni, hogy a Belváros és az Északi lakótelep társadalma a leginkább elöregedett: ezekben a városrészekben az idősek aránya közel kétszer akkora, mint a fiataloké.

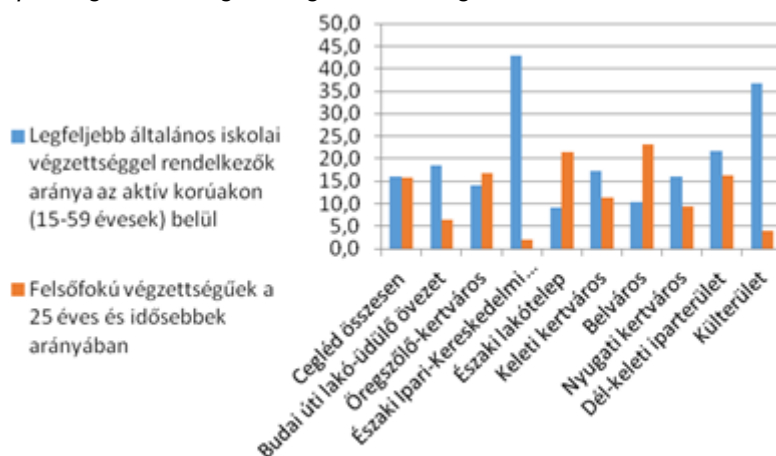
A városban az elmúlt közel másfél évtizedben tapasztalható népességszűkülés nagyrészt a természetes szaporodás negatív egyenlegéből fakad, amit a vándorlás szintén negatív egyenlege egészít ki. A természetes fogyás mértéke a megfigyelt időszakban évenként változó – 2005-ben volt például a legalacsonyabb (-2,1 ezrelék), ami 2007-re -4,7 ezrelékre nőtt, hogy aztán 2011-re -2,7 ezrelékre csökkenjen –, a természetes szaporodás azonban minden évben negatív egyenlegű, azaz minden évben kevesebben születnek a városban, mint ahányan meghalnak. Ezt a negatív trendet nem tudja ellensúlyozni a népesség vándorlása, annál is inkább, mert Cegléd esetében a vándorlási egyenleg 2010 óta stabilan negatív, azaz a településről évről évre többen költöznek el, mint ahányan betelepülnek.

#### Iskolázottság

Cegléden a népesség iskolázottsága némileg alacsonyabb, mint az országos és a Pest megyei járásközpontokra vonatkozó átlag, viszont a járási átlagot meghaladja. A Belváros és az Északi lakótelep mutatói e tekintetben is eltérnek az ceglédi átlagtól: amellet és ettől nem függetlenül, hogy

ezek a leginkább előregedett városrészek, magasabb a felsőfokú végzettségűek aránya (majdnem minden negyedik 25 év feletti lakosnak van felsőfokú végzettsége), és jóval alacsonyabb a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aktív korúakon belüli aránya, mint a többi városrészben (az általános iskola a 15-59 év közöttiek alig tizedének a legmagasabb végzettsége).

A népesség iskolai végzettség szerinti megoszlása városrészenként, 2011



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Ugyanakkor az Északi Ipari-Kereskedelmi övezet és a Külterület városrészben az iskolázottsági mutatók jóval kedvezőtlenebbek: a felsőfokú végzettségűek aránya a 25 évnél idősebb népesség körében mindössze 2-4%-os, és a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a városrész népességén belül több mint 20 százalékponttal magasabb, mint a ceglédi átlag (lásd 2. sz. ábra).

### Foglalkoztatottsági jellemzők

A szegregációs mutató meghatározása szempontjából fontos megvizsgálni a lakosság gazdasági aktivitási arányának alakulását, valamint az egyes városrészek közötti eltérések okainak feltárását. A 15-64 éves ceglédi népességén belül a foglalkoztatottak aránya hasonló az országos és a járási arányokhoz.

Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Budai úti lakó-üdülő övezet	Óregszőlő-kertváros	Északi Ipari-Kereskedelmi övezet	Északi lakótelep	Keleti kertváros	Belváros	Nyugati kertváros	Dél-keleti iparterület	Külterület
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	39,8%	44,9%	38,2%	54,8%	33,8%	41,7%	35,9%	40,7%	38,7%	53,5%
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességén belül	55,9%	50,6%	57,7%	42,2%	61,5%	53,9%	59,4%	54,6%	58,8%	43,5%

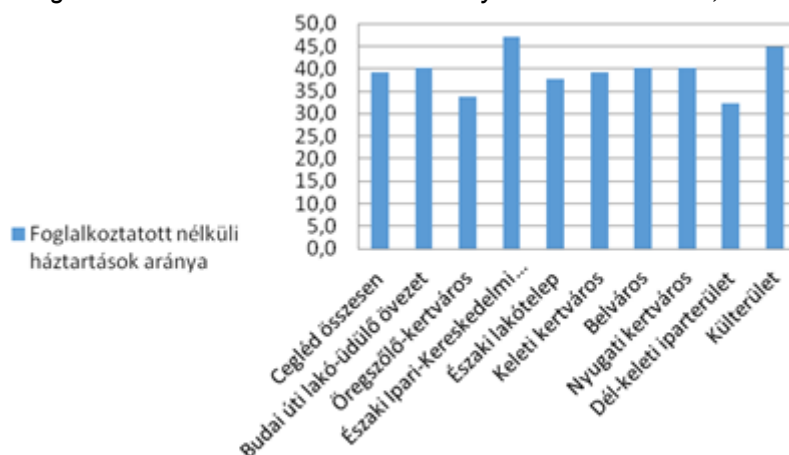
Foglalkoztatottsági mutatók városrészenként, 2011

Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

A fenti táblázat alapján megállapítható, hogy az iskolázottság esetében az egyes városrészek között megfigyelt különbségek a foglalkoztatottság tekintetében is fennállnak: gazdaságilag az Északi

lakótelep és a Belváros lakossága a legaktívabb, míg az Északi Ipari-Kereskedelmi övezet és a Külterület jellemezhető a legalacsonyabb foglalkoztatottsági aránnyal, egyedül ez utóbbi két városrészben nem éri el az 50%-ot a foglalkoztatottak aránya.

Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya városrészenként, 2011



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

A foglalkoztatott nélküli háztartások vizsgálata különösen fontos szempont a szegény családok térbeli koncentrációjának vizsgálatakor. Az egyes városrészekben megfigyelhető arányok között némileg mérsékeltebbek a különbségek, mint a foglalkoztatottsági arányokban. Ebben a tekintetben is kiemelkedik az Északi Ipari-Kereskedelmi övezet és a Külterület, ahol a háztartások közel felében nem volt foglalkoztatott 2011-ben. Legkedvezőbb helyzetben az öregszőlő-kertvárosi és a dél-keleti iparterületi háztartásokat találjuk, de a háztartások harmadában itt sincs foglalkoztatott (lásd 3. sz. ábra).

#### Lakásállomány, minőségi jellemzők

A 2011-es KSH Népszámlálás adatai szerint Cegléden 15 585 darab lakóingatlan található. Ezek döntő többsége (97,1%) magántulajdonban van, 309 lakás van önkormányzati tulajdonban. A nem lakott lakások aránya a városban 9,6%, ami 1500 lakást jelent.

A lakások 8,8%-a egy szobával, 39,7 %-a két szobával, 33,1 %-a három szobával, 18,4 %-a négy vagy annál több szobával rendelkezik. A konyhával rendelkező lakások aránya 99,1%-os. A lakások több mint fele összkomfortos, 12,6%-a alacsony komfort fokozatú, továbbá 10,9%-a sorolható a komfort nélküli, illetve szükséglakás kategóriájába. Jelentős eltérések tapasztalhatók az alacsony komfort fokozatú lakások városrészek közötti megoszlásában (lásd 3. sz. táblázat). A külterület tanyás jellegű övezetét jellemzi leginkább az alacsony komfort fokozatú lakások, ebben a városrészben a több mint 1000 lakás közel fele ilyen. A másik szélső értéket az Északi lakótelep, a város egyik legjelentősebb lakóterülete képviseli, ahol 1%-ot sem éri el az alacsony komfort fokozatú lakások aránya.

Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Budai úti lakó-üdülő övezet	Öregszőlő-kertváros	Északi Ipari-Kereskedelmi övezet	Északi lakótelep	Keleti kertváros	Belváros	Nyugati kertváros	Dél-keleti iparterület	Külterület
Lakásállomány (db)	15585	205	1867	291	3386	3055	3776	1638	191	1176
Alacsony komfort fokozatú lakások	12,6%	13,7%	15,1%	31,6%	0,8%	12,9%	8,6%	14,3%	8,9%	48,4%

aránya										
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

*Lakások száma és az alacsony komfortfokozatú lakások aránya városrészenként, 2011*

Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

A ceglédi ivóvíz-hálózat kiépítettsége 100%-os, ami országos viszonylatban is kiemelkedő arány, a csatornahálózatba viszont csak a lakóingatlanok 46%- van bekötve, ami ugyan a járási és megyei értékeknél magasabb, de elmarad az országos aránytól.

Szociális ellátás

Cegléden a '90-es évek elején nagyon elhanyagolt terület volt a szociális szféra, majd az évtized közepétől kezdve szisztematikusan haladva fejlesztették ezt a területet. Az igazi áttörést, az első jelentősebb eredményt a pályázati pénzből létrehozott, 2003 óta működő hajléktalan szállás jelentette. Az országon belül Ceglédre is jellemző demográfiai folyamatok nyomán a városban évek óta emelkedik az inaktív és az időskorú lakosok száma, akik közül sokan magukra maradnak, és segítségre szorulnak. A probléma kezelésére a városban egy önkormányzati és egy magántulajdonban lévő idősök otthona létesült.

Cegléden 2 bölcsőde és egy családi napközi működik. 2013-ban és 2014-ben egyaránt 156 működő férőhelyről számolt be az önkormányzat, mindkét bölcsőde kapacitása teljesen ki van használva. A családi napközi 29 férőhelyén 14 gyermeket gondoztak 2013-ban.

A városban több szociális ellátást biztosító intézmény és központ is működik.

A Ceglédi Többcélú Szociális és Gyermekjóléti Központ keretében működik az önkormányzati érdekeltségű, tartós bentlakást biztosító idősök otthona, amelynek engedélyezett férőhelyszáma 135 fő, akik közül 20 fő részére emelt szintű szolgáltatást biztosítanak. Az itt ellátottak száma 2013-ban 136 fő volt. Az igénybevételért egyszeri használatbavételi díjat kell fizetni. A szolgáltatások között éjjel-nappali nővérszolgálat, orvosi ellátás, és gyógyászati segédeszközökkel való ellátás szerepel. Az otthon lakóinak étkeztetéséről az intézmény főzőkonyhája gondoskodik, napi háromszori étkezés biztosításával.

A Gerontomed Ápoló Otthon és Idősök Gondozóháza egy magántulajdonban lévő intézet, amely szintén az időskorú emberek ápolásával, gondozásával foglalkozó, teljes körű szolgáltatást nyújtó szervezet. Az otthon 1 és 2 ágyas apartmanjaiban, betegápolásra kialakított lakószobáiban melyek központi nővérhívóval, kábeltelevízióval, telefonnal felszereltek teljes körű ellátást nyújtanak, tartós bentlakásos elhelyezéssel idős, egyedülálló személyeknek és házaspároknak átmeneti elhelyezést, valamint kórházi utókezelést, rehabilitációt ápolásra, gondozásra szoruló betegek részére.

Az idősöknek nappali ellátást nyújtó intézményei jellemzően kapacitáson túli kihasználtsággal működnek (1000‰, 1200‰), 2013-ban is 1200‰-es kihasználtságot regisztráltak, ami jóval magasabb a Pest megyei járásközpontok és a járások átlagos kihasználtsági értékeinél.

Ceglédi Többcélú Szociális és Gyermekjóléti Központ látja el Családsegítő Szolgálatot és a Gyermekjóléti Szolgálatot. Az önkormányzat adatközlése szerint a családsegítő szolgálat összes ellátottjának száma 2014-ben 359 fő volt. A gyermekjóléti szolgálat feladatai közé tartozik az alapszolgáltatáson kívül kapcsolattartási és készenléti ügyelet fenntartása, utcai, lakótelepi és kórházi szociális munka, illetve helyettes szülői hálózat működtetése. A gyermekjóléti szolgálatot 2014-ben összesen 598 gyermek és a hozzájuk kapcsolódó 327 család vette igénybe. A családsegítő és a gyermekjóléti szolgálatot négy családgondozó végzi.

A ceglédi önkormányzat 2014-ben segélyezésre az ellátások önrészeivel és az egyéb adható ellátásokkal összesen körülbelül 63 339 000 forintot fizetett ki. A tavalyi évben rendszeres szociális segélyben havonta átlagosan 271 fő, foglalkoztatást helyettesítő támogatásban havonta átlagosan 759 fő, helyi átmeneti segélyben 98 fő részesült, rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre pedig 1906 gyermek volt jogosult.

A városban az oktatási tevékenységet 13 óvoda, 5 általános iskola, 5 középfokú oktatási intézmény, 1 kollégium, 1 alapfokú művészetoktatási intézmény, és 1 művészeti iskola látja el, valamint felsőfokú képzés is zajlik a településen. Az intézmények városi és térségi feladatokat egyaránt ellátnak. Az óvodai és alapfokú képzés területén csak megyei fenntartású speciális intézmények rendelkeznek komolyabb területi vonzással. Az intézmények létszámukat tekintve telítettek, szabad kapacitással nem rendelkeznek, illetve a szolgáltatások a várost területileg nem egyenletesen fedik le.

A városban meglévő öt alapfokú oktatási intézményből három állami fenntartású intézmény, további két intézmény egyházi fenntartású.

Állami fenntartású iskolák:

- Ceglédi Táncsics Mihály Általános Iskola
- Várkonyi István Általános Iskola
- Losontzi István Többcélú Oktatási Intézmény

Egyházi fenntartású iskolák:

- Szent Kereszt Katolikus Általános Iskola
- Református Általános Iskola

Az általános iskolai tanulók száma 2013-ban 3455 fő volt, létszámuk fokozatosan csökken, 2002-ben még 3974 tanulót számlált a település.

A város középfokú oktatási intézményei:

- Bem József Műszaki Szakközép- és Szakiskola
- Unghváry László Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakközépiskola és Szakiskola
- Kossuth Lajos Gimnázium
- Közgazdasági és Informatikai Szakközépiskola
- Török János Mezőgazdasági és Egészségügyi Szakközépiskola

A középiskolába járók száma 2013-ban 2571 fő volt.

Mindezek mellett Cegléden akkreditált rendszerű felsőfokú szakképzés folyik a Budapesti Gazdasági Főiskola együttműködésével, valamint a Gábor Dénes Főiskola számos konzultációs központja közül egy Cegléden működik.

2012-ben a településen 371 hátrányos helyzetű óvodás korú, és 109 halmozottan hátrányos helyzetű gyermek élt. Alapfokú intézménnyel tanulói jogviszonyban álló hátrányos helyzetű tanulók száma 998 fő, halmozottan hátrányos helyzetű tanulók száma 276 fő volt, középfokú intézménnyel tanulói jogviszonyban álló hátrányos helyzetű tanulók száma 142 fő, halmozottan hátrányos helyzetű tanulók száma 46 fő volt.

Cegléd közigazgatási területén az egészségügyi alapellátási feladatokat 15 körzetben felnőtt háziorvosok, 7 körzetben házi gyermekorvosok, és 8 körzetben pedig fogszakorvosok látják el. Az orvosok mellett 16 fő körzeti ápolónő is segíti a munkát. A védőnői szolgálatot jelenleg 20 fő védőnő látja el. A városban háziorvosi felnőtt és gyermek, valamint fogászati ügyelet is működik. A település szakellátási feladatait (járó- és fekvőbeteg ellátást) a Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézetben végzik.

#### Esélyegyenlőség biztosítása

A település-fejlesztésben kiemelt szerepű az egyenlő esélyű hozzáférés, valamint az esélyegyenlőség biztosítása horizontális uniós elvek érvényesítése, elsősorban az alacsony státuszú lakosok – azaz a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező és 8 osztálynál magasabb iskolai végzettséggel nem rendelkező aktív korú lakosok tekintetében. Az esélyegyenlőségről, az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény a következő elemeket hangsúlyozza: 1.§ „Az egyenlő bánásmód követelménye alapján a Magyar Köztársaság területén tartózkodó természetes személyekkel, ezek csoportjaival, valamint a jogi személyekkel és a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekkel szemben e törvény rendelkezései szerint azonos tisztelettel és körültekintéssel, az egyéni szempontok azonos mértékű figyelembevételével kell eljárni.” (IVS 2009)



## SZEGREGÁLT VAGY SZEGREGÁCIÓVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK, ANTISZEGREGÁCIÓS HELYZETÉRTÉKELÉS

A városrészi elemzéseknél már körvonalazódtak azok a területek, ahol a népesség társadalmi összetétele és a terület fizikai jellemzői is kedvezőtlenebbek. Az IVS helyzetelemző fejezete meghatározza azokat a kisebb terület egységeket, ahol a szegregáció már előrehaladott, illetve ahol annak elmélyülése fenyeget. A lehatárolás a Városfejlesztési Kézikönyvben meghatározott ún. szegregációs mutató alapján történik. A Kézikönyvben foglaltak szerint 2009-ben azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül elérte, illetve meghaladta az 50%-ot.

Mindenek előtt tekintsük át a 2009-es IVS részét képező Antiszegregációs Terv alapján kialakított szegregátumokat, illetve szegregálódó területeket.

A KSH 2001-es népszámlálási adatai alapján egy szegregátum került lehatárolásra: a Keleti kertvárosban a Puttony utcában, kertés családi házas, ikerházas, sorházas beépítésű területen helyezkedik el. Ez a település egy viszonylag újabb beépítettségű területe, ahol a beépítettség mértéke még nem teljes, vagyis további építkezésre van lehetőség. Ezért az önkormányzat különböző eszközökkel próbálja korlátozni a szegregátum területének növekedését, így például megszüntették újabb telkek, illetve építési engedélyek kiadását. A terület lakosságának társadalmi-demográfiai helyzetét illetően megállapítható, hogy az itt élő népesség viszonylag fiatal korösszetételű (egyetlen 60 éves vagy annál idősebb lakos sincs), iskolázottság és foglalkoztatottság tekintetében pedig meglehetősen kedvezőtlen helyzetű (az itt élők több mint negyötöde legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezik, és háromnegyedének nincs rendszeres munkajövedelme); a roma lakosok aránya 75-80%, vagyis a terület etnikai szegregátumnak tekinthető.

A szegregátum mellett még 3 db szegregálódó terület is meghatározásra került a 2001-es adatok alapján. Ezek közül egy az Északi Ipari-Kereskedelmi övezetben, egy a Keleti kertvárosban, egy pedig a Külterület városrészben található. Ezek a területeken a szegregációs mutató 40% fölötti volt, vagyis még nem érte el a küszöbértéket, de erősen leromlott területnek számított.

Az Északi Ipari-Kereskedelmi övezet Szűcs telep-Kernács telep része közül a korábban MÁV-telepnek épült Szűcs-telepen kertés családi házak találhatóak, az ipari övezetbe beékelődött, egy utcányi területet elfoglaló Kernács-telep pedig szintén kertés családi házakkal beépített, a beépítettség teljes az utca mindkét oldalán.

A Keleti kertvárosban az Akácos utca - Csengeri utca által határolt teljes beépítettségű, sorházas jellegű területen a korábban orosz tiszt lakások 8 tömbből álló telepet képeznek. A terület lakásai közül csak kevésben történt meg a víz- és gázbekötés, és mivel nagyrésztük önkormányzati tulajdonban van, ezért az önkormányzat a lakások felújítása helyett évente egy-egy tömböt felszámol, lakói számára pedig integrált területen lévő önkormányzati bérlakást biztosít. A 2011-es népszámlálási adatok alapján szegregátumnak számít.

Ugyer Cegléd városának Külterület városrészében található tanyás jellegű terület. Korábban főleg hétvégi kertek, és ennek megfelelően nagyrészt hétvégi házak voltak a területen, majd az utóbbi években kezdtek bevándorolni főleg az ország keleti részéből származó, túlnyomórészt szegény, zömében roma családok. Ezekben a családokban gyakran 6-10 gyermek is él, ezért a gyermekszám növekedésével kiemelten fontossá vált a területen élő gyermekek óvodáztatása-iskoláztatása. Ennek érdekében 2008-ban átadásra került a Várkonyi István Általános Iskola és Óvoda Örkeny úti Tagintézménye.

A KSH adatszolgáltatás alapján a 2011-es népszámlálás szerint a városban található szegregátumok a következők:

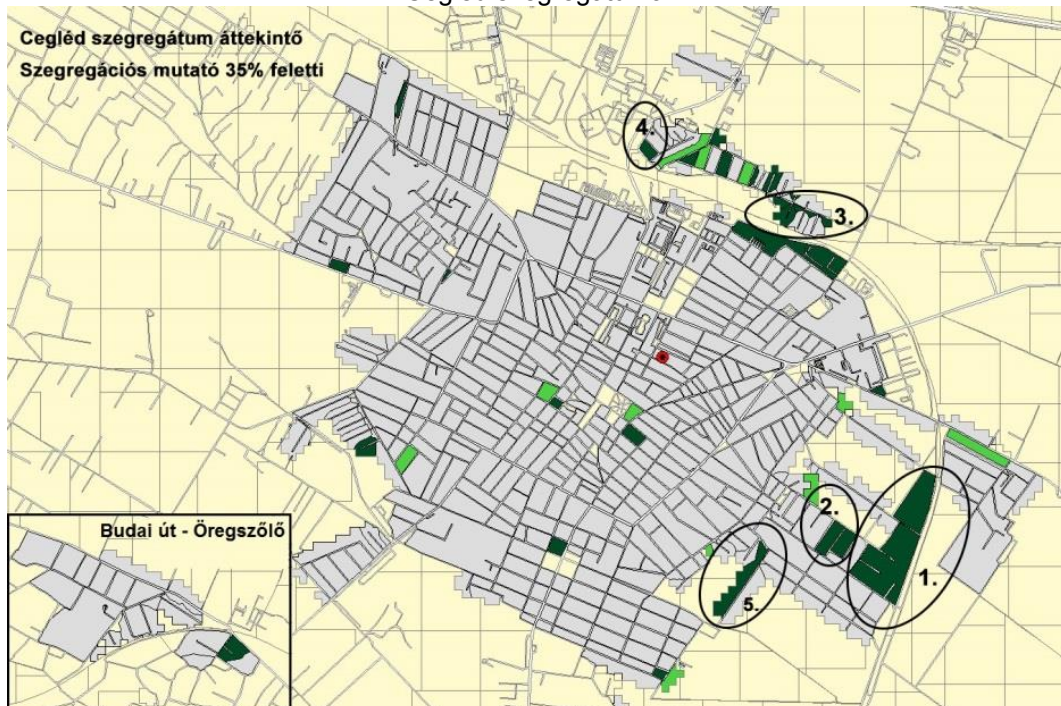
A Településfejlesztési Kézikönyv szerint a járasszékhelyeken szegregátumnak (szegregálnak) tekintendő az az összefüggő városrész, ahol legalább 50 fő lakos él és a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül legalább 35 százalék. A szegregációs mutató értéke 30-35 százalék között mozog, szegregálódó vagy szegregációval veszélyeztetett területnek minősül.

Három szegregátum található a Keleti kertváros városrészben. Az 1. számú szegregátum a Vasút - Aszaló utca - névtelen utca - Kékkő utca - névtelen utca - Köztes utca - Tőke utca - Szüret utca által határolt területen található. A KSH adatszolgáltatás szerint 2011-ben itt 104 fő lakott 21 ingatlanban. A 2001-es adatok alapján a területet a 2009-es IVS megemlíti, de csak a Kékkő utca - Köztes utca közötti területre helyezi, ahol az adatok szerint 44 fő élt, vagyis területét, illetve népességét tekintve jelentős mértékben bővült. A 2. számú szegregátum az 1. számú szomszédságában, a Köztes utca - Szilva utca - Puttony utca - Szüret utca - Présház utca által határolt területen helyezkedik el, a 2011-es adatok szerint a lakóépületek száma 42 db, a lakónépesség 211 fő volt. Ez a terület az egyetlen szegregátumként szerepel a 2009-es IVS-ben, de területe csak a Puttony utcára korlátozódott, a lakók száma 160 fő volt, tehát ez a terület is komolyabb mértékben nőtt. Az 5. számú szegregátum az Akácós utca nyugati oldalán a Szellő utcától a Csengeri utcáig tart, itt 2011-ben 132 fő lakott 46 ingatlanban. A 2009-es IVS két külön területként tünteti fel, az egyiket a Csengeri utca és a Csengeri szél között található (lakónépessége 105 fő), a másikat szegregálódó területként (a szegregációs mutató 40% feletti, de 50% alatti) a Csengeri utca és az Akácós utca vége közé helyezi (272 lakos). A 2009-es IVS-ben szereplő, és a 2011-es népszámlálási adatokon alapuló állapot közötti változások a térképek összehasonlítása alapján egyértelműen nem azonosíthatók.

Két szegregátum található az Északi Ipari-kereskedelmi övezetben. A 3. számú szegregátum a Fűtőház utca déli oldalán a Pacsirta utcától a Vezér utca mindkét oldalán dél felé terjed, 2011-ben 60 fő lakott itt 17 ingatlanban. A szegregátum területére a 2009-es IVS a 2001-es népszámlálási adatokra alapozva két területet helyez, az egyiket a Határ utcába (26 fő), a másikat a Vezér utca - Fogoly utca - Fűtőház utca által határolt területre (63 lakos). A 2009-es IVS-ben szereplő, és a 2011-es népszámlálási adatokon alapuló állapot közötti változások a térképek összehasonlítása alapján egyértelműen nem azonosíthatók. A 4. számú szegregátum a Posta dűlő - Illés utca - Tabán utca között helyezkedik el, 2011-ben 132 lakos és 46 ingatlan volt itt. A területet a 2009-es IVS is megemlíti, de jóval nagyobb kiterjedésűnek jelzi, ennek megfelelően népességszámát is magasabbnak tünteti fel (268 fő). A 2009-es IVS-ben szereplő, és a 2011-es népszámlálási adatokon alapuló állapot közötti változások a térképek összehasonlítása alapján egyértelműen nem azonosíthatók.

Egy szegregátum található a Külterület Tanítóföld részén. A 2011-es népszámlálás adatai szerint 21 ingatlanban 58 fő lakik itt. A terület nem szerepel a 2009-es IVS-ben.

Cegléd szegregátumai



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

## II. 1. 2. Az 1. számú szegregátum részletes helyzetelemzése

### Általános helyzetkép

A város szélén fekvő, vasút által határolt, városszövetbe ágyazott szegregátumot már a 2009-es IVS említi, mint a Kékkő utcai szegregálódó területet. A szegregátum kialakulásához hozzájárult a Puttony utcai szegregátum terjedésének akadályozását célzó építési tilalom, melynek hatására a Köztes valamint a Tőke utcában és az infrastruktúrában kedvezőbb helyzetű Kékkő utcában nőtt a szociálisan hátrányos helyzetű/ roma családok beköltözése. A szegregátum térben kapcsolódik a Puttony utcai szegregátumhoz.

Az 1. számú szegregátum térképe

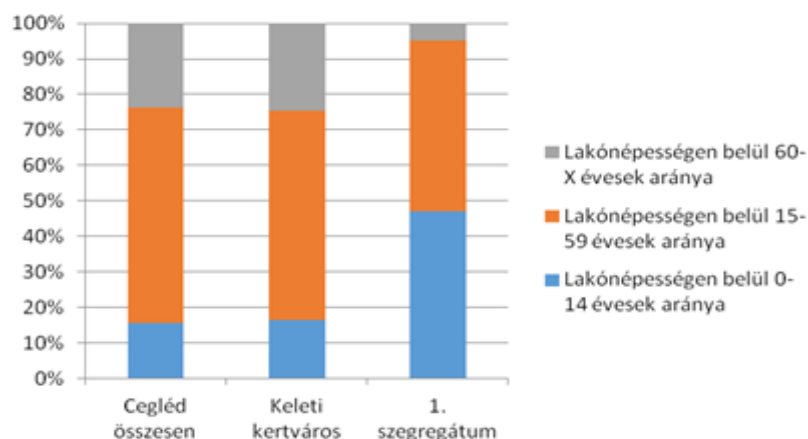


Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

### Demográfiai és szociális helyzet

A KSH lehatárolása szerint a szegregátum területén 21 lakóházban 104 fő él.

6. ábra A szegregátum és az ahhoz tartozó városnegyed, illetve Cegléd lakóinak korcsoportos összetétele, 2011

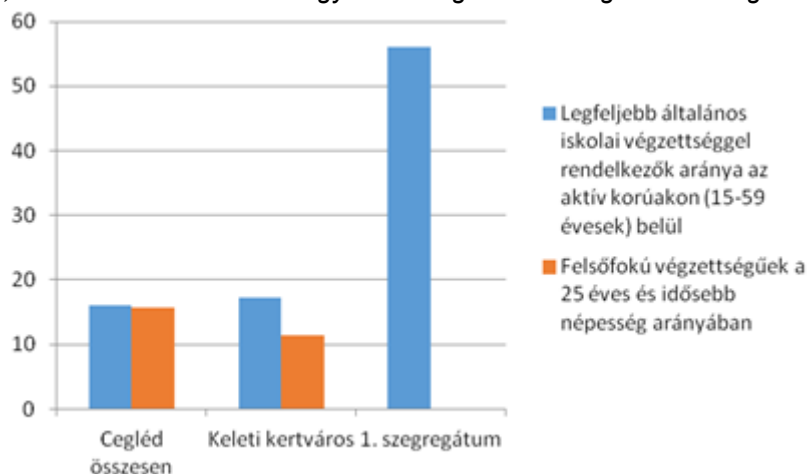


Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

A területen magas a fiatalok aránya, a népesség majdnem fele 14 éves vagy fiatalabb, ezzel jelentősen eltér a szegregátumot magában foglaló városrésztől, illetve Cegléd egészétől, ahol mindkét esetben a legfiatalabb korosztály aránya 16% körüli.

A fiatal korszerkezetnek is köszönhetően a szegregátum társadalmának iskolázottsága rendkívül kedvezőtlen képet fest: a népesség több mint fele legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezik, és a szegregátum 104 lakója közül senkinek nincs felsőfokú végzettsége; ezzel komoly mértékben különbözik a városrésztől és a várostól (lásd 7. sz. ábra).

*A szegregátum, az ahhoz tartozó városnegyed és Cegléd lakossága iskolai végzettség szerint, 2011*



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Az alacsony iskolázottság következménye a hátrányos munkaerő-piaci helyzet: a szegregátumban jóval alacsonyabb a foglalkoztatottak, és magasabb a munkanélküliek, a tartós munkanélküliek és az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya, mint a szegregátumhoz tartozó városrészben, illetve Cegléden.

Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Keleti kertváros	1. szegregátum
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	55,9%	53,9%	23,1%
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	36,2%	38,7%	66,7%

*Foglalkoztatottsági mutatók a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*

Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

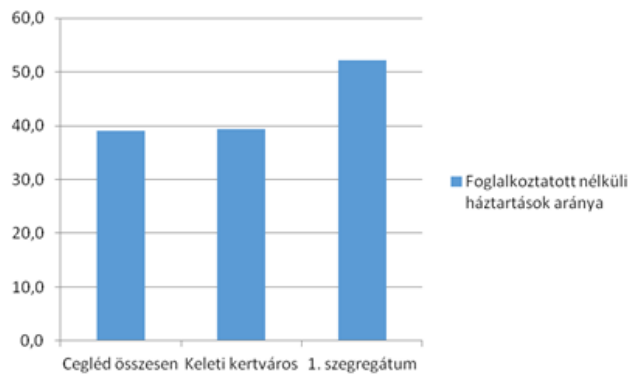
Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Keleti kertváros	1. szegregátum
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	12,1%	12,3%	29,4%
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	6,6%	6,6%	29,4%

*Munkanélküliségi mutatók a szegregátumban az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*

Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

A kedvezőtlen helyzet másik indikátora, hogy a szegregátum háztartásainak több mint felében nincs egyetlen foglalkoztatott sem.

*Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*



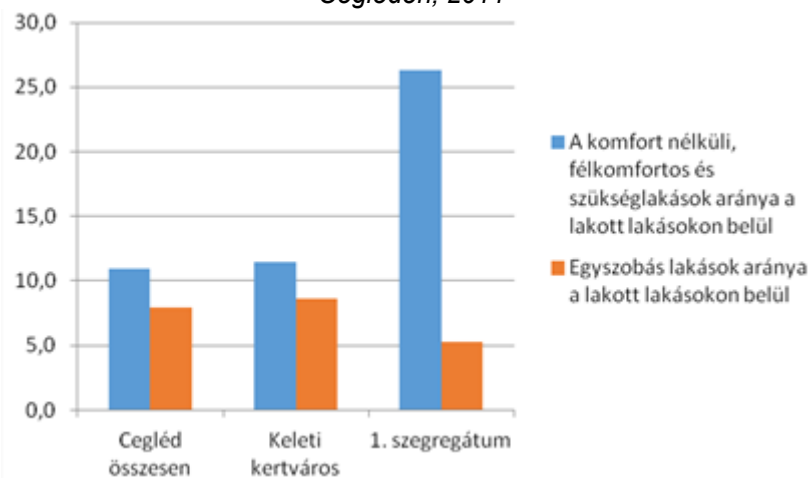
Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Össességében azt mondhatjuk, hogy a városban és a városrészben élő háztartások demográfiai összetétele, iskolázottsági és foglalkoztatottsági mutatói karakterisztikusan eltérnek a szegregátumban élő háztartások hasonló társadalmi mutatóitól. A lakónépesség kedvezőtlen társadalmi összetételét, a gyerekes családok helyzetét jelzik a segélyezési adatok is. Félrevezető lehet, hogy 2015-ben már csak 19 halmozottan hátrányos helyzetű gyermek részesült rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben, a csökkenés mértékét a szabályozásban bekövetkezett változás magyarázza.

#### Lakáskörülmények és infrastrukturális feltételek

A társadalmi-demográfiai helyzet mellett a lakókörnyezet is kedvezőtlenebb, mint a városrész, illetve a város többi részében, ami főleg az alacsony komfortfokozatú lakások arányában mutatkozik meg.

*A lakások komfortfokozat szerinti mutatói a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

#### Infrastrukturális ellátottság

A szegregátum hosszabb utcái (Aszaló, Kékkő) szilárd burkolattal ellátottak, a rövidebb utcákon földút van, és a járda sincs mindenütt kiépítve.

Egészségre káros környezeti tényezők nincsenek

#### A közszolgáltatások elérhetősége

A szegregátum a város szélén fekszik, ennek ellenére a közszolgáltatások könnyen elérhetők. A szegregátumban nincs se óvoda, se iskola, körzet szerint a Malom téri óvodához tartozik, azonban az óvodás gyerekeket a Malom téri, a Lövész utcai valamint a Deák utcai óvodákba is viszik a szülők. Az óvodásokhoz hasonlóan körzethatártól függetlenül tanulnak az iskolások a város két állami fenntartású valamint a katolikus iskolájában is.

### II. 1. 3. A 2. számú szegregátum részletes helyzetelemzése

A városszövetbe ágyazott döntőrészt romák által lakott, a 2009-es IVS-ben is szereplő Puttony utcai etnikai szegregátum, melynek terjedését megakadályozandó az önkormányzat nem adott ki építési engedélyt a környező kisebb utcákra (melyek csak térképen léteznek), de a folyamatot csak lassítani tudták. A terjeszkedés tovább folytatódott, ha lassú ütemben is, és átnyúlt a KSH által 1. számú szegregátumként lehatárolt terület infrastruktúrával alig ellátott földes utcáiba (Köztes, Tőke).

A szocpol kedvezményrel épült házakban élő családok általában nem tulajdonosai, hanem bérlői az ingatlanoknak, a területen csak magántulajdonú házak találhatók. Több, 2-3 lakásos ház is épült a területen szocpol kedvezményrel. A házak többsége befejezetlen, elmaradtak a külső munkálatok, a lakásokban, ha van is vízvezeték, a lakók a vízdíj miatt a közifolyót használják. Sok helyen kikötötték az áramot. Az utcákon földút van, hiányzik a szennyvízcsatorna, nincs megoldva az esővíz elvezetése sem. Esős időben az utak járhatatlanok, nincs járda kiépítve és a víz a házak faláig ér el. Az épületek elhanyagoltak, környezetük lepusztult, a kerítések nem épültek vagy eltűntek, a kertek gondozatlanok, sok helyen szemetesek. Állandó probléma a higiénia hiánya, a lakásokban a környezet lepusztult, nem egy helyen hiányoznak az ajtók, nylonnal pótolták az ablaküveget. A házak falai sokszor vizesek, penészesek.

A 2. számú szegregátum térképe

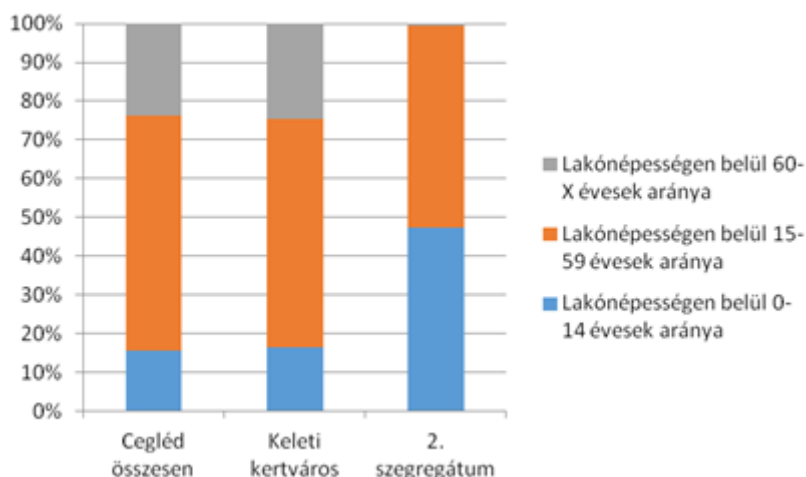


Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

#### Demográfiai és szociális helyzet

A KSH 2011-es népszámlálása alapján a szegregátum területén 42 lakóházban 211 fő él. Az ugyanebben a városrészben elhelyezkedő, az előzőekben bemutatott 1. szegregátummal megegyezően ebben az esetben is a terület népességének több mint fele 14 éves vagy annál fiatalabb, ezzel szemben apró különbség, hogy ebben a szegregátumban mindössze egyetlen 60 éves vagy annál idősebb lakos él.

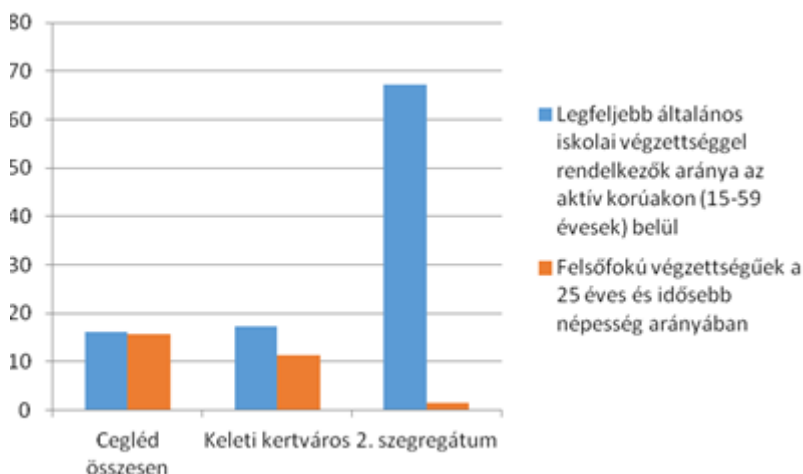
*A szegregátum és az ahhoz tartozó városnegyed, illetve Cegléd lakóinak korcsoportos összetétele, 2011*



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Az előző szegregátumhoz hasonlóan ebben is az alacsony végzettségűek vannak túlsúlyban, de a 2. szegregátum esetében a népesség kétharmada maximum általános iskolai végzettséggel rendelkezik.

*A szegregátum, az ahhoz tartozó városnegyed és Cegléd lakossága iskolai végzettség szerint, 2011*



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

A foglalkoztatottság is ismerős módon alakul a szegregátumban, azt ugyanakkor fontos kiemelni, hogy a 2. szegregátumban a foglalkoztatottak majdnem mindegyike alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportban van foglalkoztatva.

Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Keleti kertváros	2. szegregátum
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül	55,9%	53,9%	25,5%
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	36,2%	38,7%	96,4%

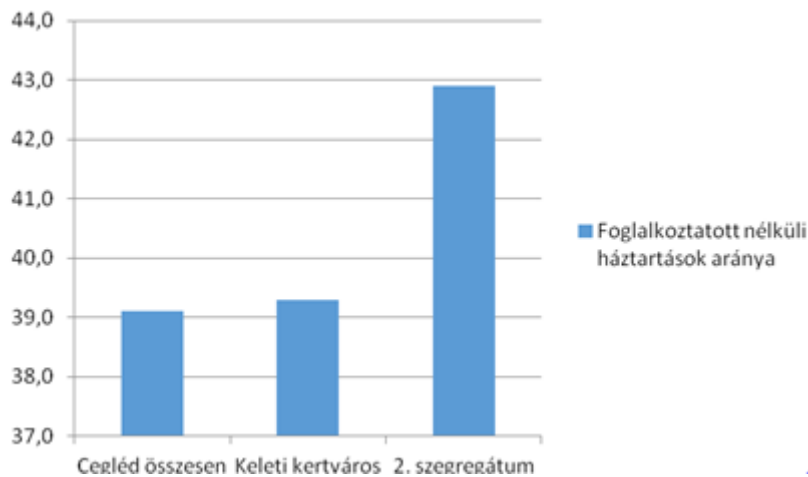
*Foglalkoztatottsági mutatók a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*

Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Keleti kertváros	2. szegregátum
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	12,1%	12,3%	22,2%
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	6,6%	6,6%	16,7%

*Munkanélküliségi mutatók a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*  
 Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

*Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Össességében ebben az esetben is elmondhatjuk, hogy szegregátumban élő háztartások demográfiai összetétele, iskolázottsági és foglalkoztatottsági mutatói jelentős mértékben és negatív irányban térnek el a városban és a városrészben élő háztartások hasonló társadalmi mutatóitól.

#### Lakáskörülmények és infrastrukturális feltételek

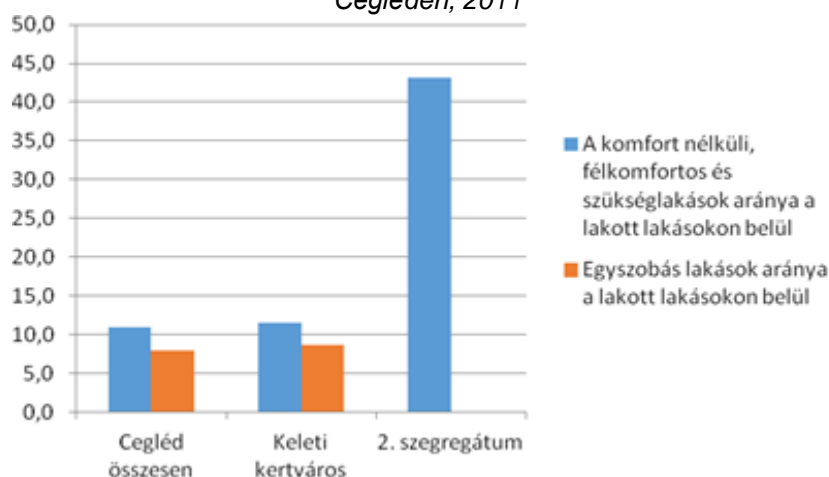
A szegregátumban nem csak a városrészhez és a városhoz, hanem a térben kapcsolódó 1. szegregátumhoz képest is magas az alacsony komfort fokozatú lakások aránya, ugyanakkor egyetlen egy szobás lakás sincs a lakott lakások között (lásd 14. ábra).

#### Infrastrukturális ellátottság

A szegregátum magját alkotó Puttony valamint Köztes utcában a szennyvízcsatorna, a szilárd burkolatú út valamint járda a Szüret utca kivételével egyetlen utcában sem épült ki.



A lakások komfortfokozat szerinti mutatói a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

#### Egészségre káros környezeti tényezők

Gyakori a lakásokban a penészgomba, a házak környezete rendezetlen, szemetes. A hiányos infrastruktúra miatt a csapadékvíz nem folyik le a területről, a házak falai gyakran vizesek.

#### A közszolgáltatások elérhetősége

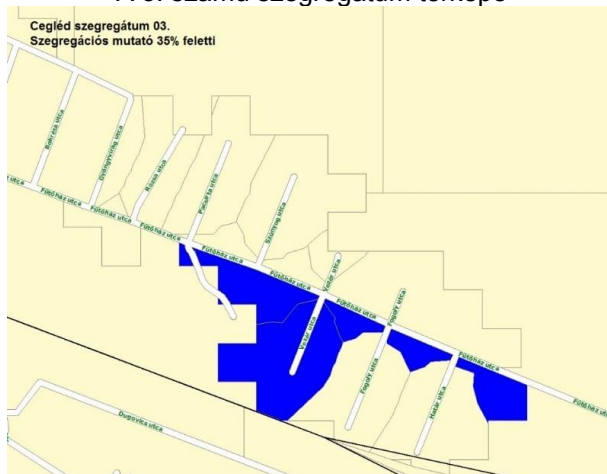
A szegregátum a város szélén fekszik, ennek ellenére a közszolgáltatások könnyen elérhetők. A szegregátumban nincs se óvoda, se iskola, körzet szerint a Malom téri óvodához tartozik. A 11 óvodás kisgyereket a Malom téri Óvodába, valamint a Lövész utcai intézménybe viszik a szülők. Az iskolások körzethatártól függetlenül tanulnak állami és egyházi fenntartású általános, valamint középiskolákban. A szegregátumban élő 43 HHH gyerek közül 6 főt a Losontzi István Többcélú Oktatási Intézménybe írtak be.

### II. 1. 4. A 3. számú szegregátum részletes helyzetelemzése

#### Általános helyzetkép

A várostól vasúttal elválasztott, egykor MÁV alkalmazottak által lakott Szűcs-telephez tartozó szegregátum egyetlen hosszú utcára fűződik fel, a vasúttal párhuzamos Fűtőház utcára és a Vezér utca vasút felé nyíló rövid részére. A Fűtőház utca aszfaltos, azonban a betorkolló kis utcák útjai, így a Vezér utcáé is földesek, egyenetlen felületűek, a járda nem mindenütt van kiépítve. A területen a közművek kiépítettek. A szegregátumot vegyes lakosság lakja, a kertés családi házak között sok a régi, alacsony komfortú épület.

A 3. számú szegregátum térképe

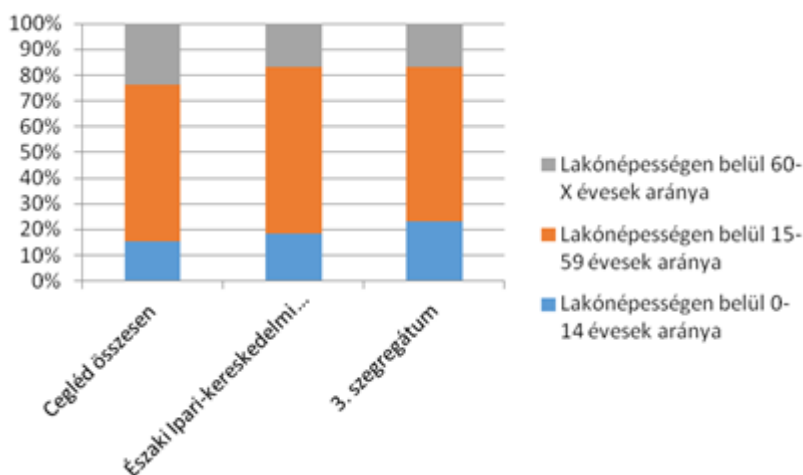


Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

### Demográfiai és szociális helyzet

A KSH lehatárolása szerint a szegregátum területén 17 lakóházban 60 fő él. A szegregátum lakosságának korösszetétele nem tér el jelentősen a területet magában foglaló Északi Ipari-kereskedelmi övezetre jellemző arányoktól, és a Cegléd egészére vonatkozó megoszlástól (lásd 16. sz. ábra).

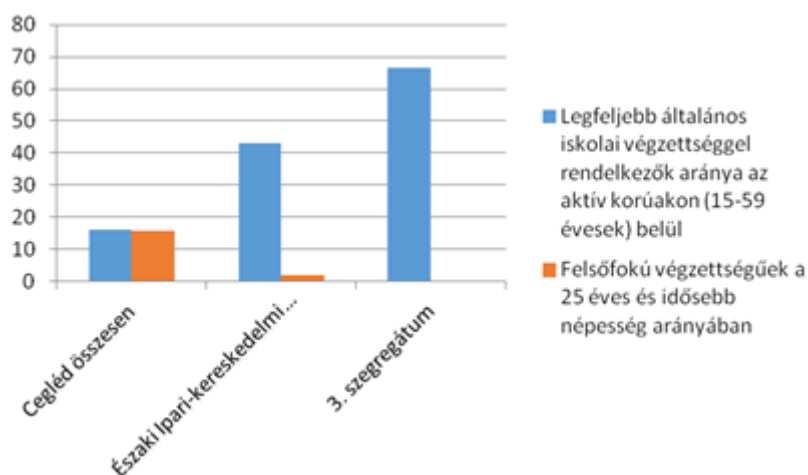
16. ábra A szegregátum és az ahhoz tartozó városnegyed, illetve Cegléd lakóinak korcsoportos összetétele, 2011



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Iskolai végzettség tekintetében azonban már lényeges különbségek tapasztalhatók mind a városrészrel, mind a várossal való összevetésben: a 3. szegregátumban a népesség kétharmada legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezik, és senkinek nincs felsőfokú végzettsége, ezzel iskolázottság terén a szegregátum jelentős mértékben elmarad az egyes városrészek között amúgy is a legalacsonyabb mutatókkal bíró Északi Ipari-kereskedelmi övezetre jellemző, illetve az ennél jóval kedvezőbb képet mutató ceglédi arányoktól.

A szegregátum, az ahhoz tartozó városnegyed és Cegléd lakossága iskolai végzettség szerint, 2011



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

A kedvezőtlenebb iskolázottsággal is magyarázható, hogy a 3. szegregátumban a foglalkoztatottak aránya alacsonyabb, az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya pedig magasabb, mint a városrésze, illetve a város egészére jellemző arányok.

Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Északi Ipari-kereskedelmi övezet	3. szegregátum
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül	55,9%	42,2%	37,8%
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	36,2%	70,0%	85,7%

*Foglalkoztatottsági mutatók a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*

Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

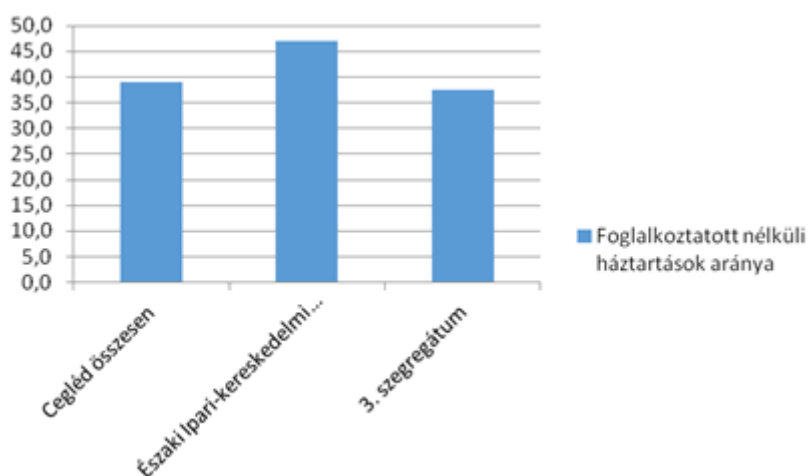
Ugyanakkor a gazdasági aktivitás két mutatója alapján a szegregátum előnyösebb munkaerő-piaci pozícióban van, mint a városrész: a 3. szegregátumban alacsonyabb a munkanélküliségi ráta és a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya, mint az Északi Ipari-kereskedelmi övezetben, sőt, utóbbi mutató tekintetében a ceglédi adatoknál is kedvezőbb a szegregátum helyzete.

Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Északi Ipari-kereskedelmi övezet	3. szegregátum
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	12,1%	25,6%	22,2%
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	6,6%	12,8%	16,7%

*Munkanélküliségi mutatók a szegregátumban az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*

Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

*Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*



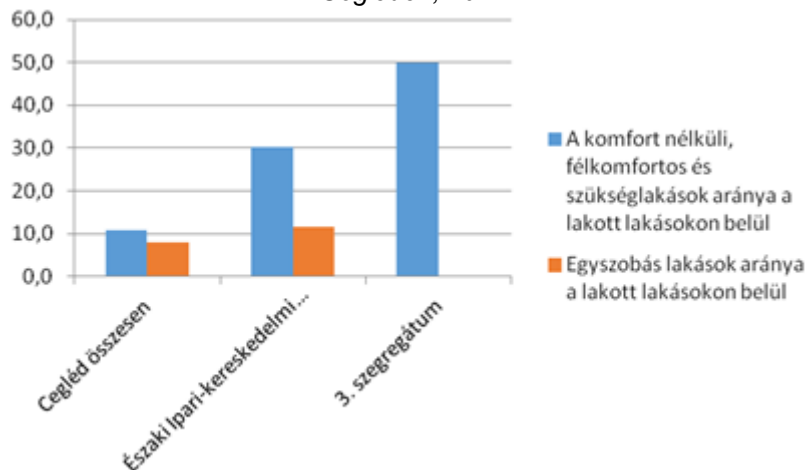
Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Összességében megállapítható, hogy társadalmi-demográfiai-gazdasági tekintetben a szegregátum csak az iskolázottság vonatkozásában marad el jelentősebb mértékben a városrészre, illetve Cegléd egészére jellemző arányoktól.

#### Lakáskörülmények és infrastrukturális feltételek

A szegregátum lakáskörülményei azonban rosszabbak, mint a városrészé, illetve Ceglédé: a 3. szegregátumban a lakások fele alacsony komfort fokozatú, ez az arány az Északi Ipari-kereskedelmi övezetre jellemző aránynál 20 százalékponttal, a Ceglédre vonatkozó adatnál pedig 40 százalékponttal magasabb.

A lakások komfortfokozat szerinti mutatói a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

#### Infrastrukturális ellátottság

A területen a közművek elérhetők, de csak a Fűtőház utca aszfaltozott. Egészségre káros környezeti tényezők nincsenek

#### A közszolgáltatások elérhetősége

A várostól a vasút választja el a területet, melynek lakói csak egy elavult szerkezetű, nem akadálymentesített felüljárón keresztül érhetnek át a „városi területre”. A közlekedés babakocsival, kerekes székekkel gyakorlatilag lehetetlen, illetve nem biztonságos. Nem nyújt megoldást a műút felüljárójának használata sem, mert gyalogosok számára veszélyes a nagy forgalom miatt. A lakók a síneken vágnak keresztül, hogy a város szolgáltatásait elérjék. A szegregátumhoz közel fekszik a Fűtőház utcai tagóvoda, de járnak gyerekek a Köztársaság úti intézménybe is.

## II. 1. 5. A 4. számú szegregátum részletes helyzetelemzése

### Általános helyzetkép

A szegregátum az un. Kernács-telep, beékelődik a vasút és a Szűcs telep közé, kiterjedése csak egy-két utcányi. A területen roma és magyar családok élnek. A házak között található öreg, romló állapotú épületek és szocpol kedvezményrel épült új, bevakolatlan lakóházak is.

A 4. számú szegregátum térképe

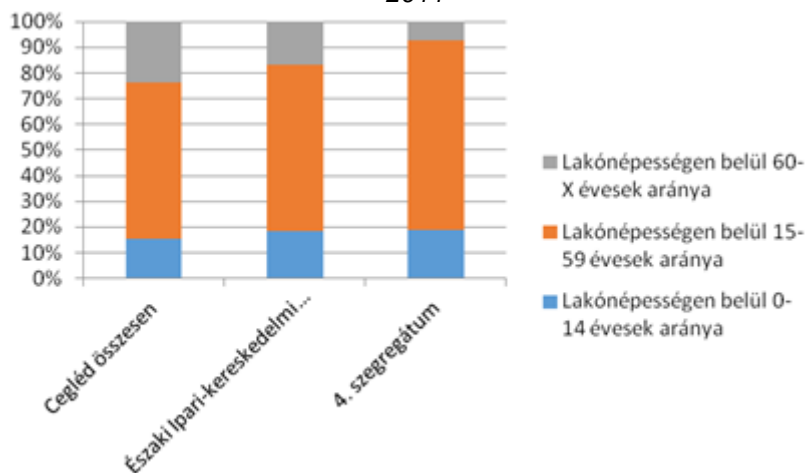


Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

### Demográfiai és szociális helyzet

A KSH lehatárolása szerint a szegregátum területén 13 lakóházban 53 fő él. Az egyes korosztályok szegregátumbeli arányát illetően fontos kiemelni, hogy a népesség közel háromnegyede aktív korú, ez az arány nem csak a városrészi, hanem a ceglédi arányokat is felülmúlja.

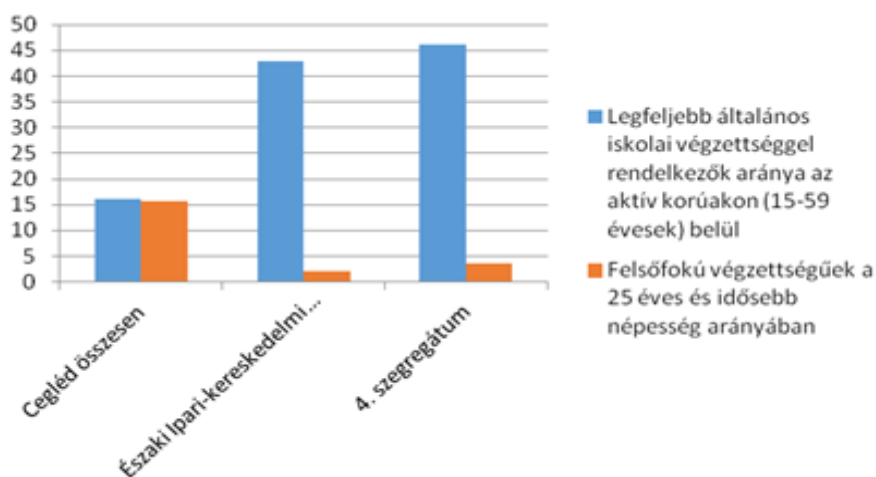
*A szegregátum és az ahhoz tartozó városnegyed, illetve Cegléd lakóinak korcsoportos összetétele, 2011*



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Iskolázottság tekintetében azonban a szegregátum kisebb mértékben elmarad az ahhoz tartozó városrésztől, illetve komoly mértékben Cegléd egészétől: a szegregátum népességének 46%-a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezik, ez az arány 3 százalékponttal magasabb, mint az Északi Ipari-kereskedelmi övezetre jellemző arány, és 30 százalékponttal haladja meg a Ceglédre vonatkozó arányt (lásd 22. sz. ábra). Ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy a 4. szegregátum az iskolázottságot illetően kedvezőbb helyzetben van, mint az ugyanebben a városrészben található 3. szegregátum.

*A szegregátum, az ahhoz tartozó városnegyed és Cegléd lakossága iskolai végzettség szerint, 2011*



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

A szegregátum hátrányos helyzete leginkább a gazdasági aktivitás különböző mutatóiban érhető tetten: a foglalkoztatottak aránya jóval alacsonyabb, a munkanélküliek, a tartós munkanélküliek és a foglalkoztatott nélküli háztartások arányai pedig jelentős mértékben magasabbak, mint a városrész, illetve Cegléd mutatói, sőt, a szegregátum foglalkoztatási helyzete a városrészben található másik (3. számú) szegregátumnál is kedvezőtlenebb.

Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Északi Ipari-kereskedelmi övezet	4. szegregátum
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül	55,9%	42,2%	26,8%
Alacsony presztízű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	36,2%	70,0%	54,5%

*Foglalkoztatottsági mutatók a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*

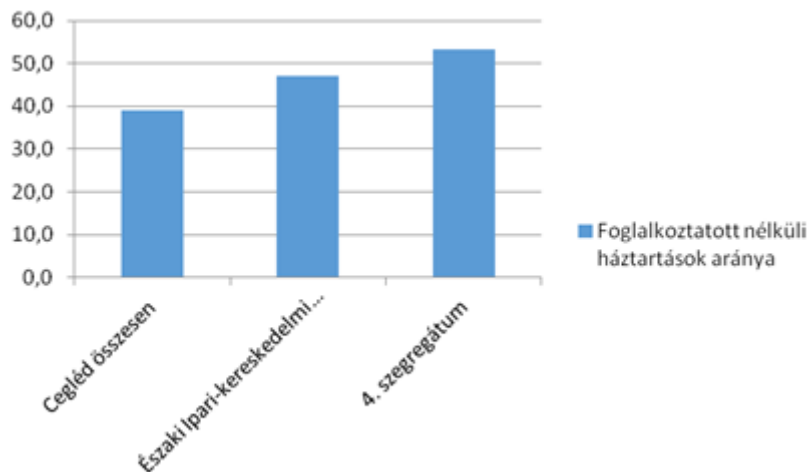
Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Északi Ipari-kereskedelmi övezet	4. szegregátum
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	12,1%	25,6%	45,0%
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	6,6%	12,8%	25,0%

*Munkanélküliségi mutatók a szegregátumban az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*

Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

*Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*

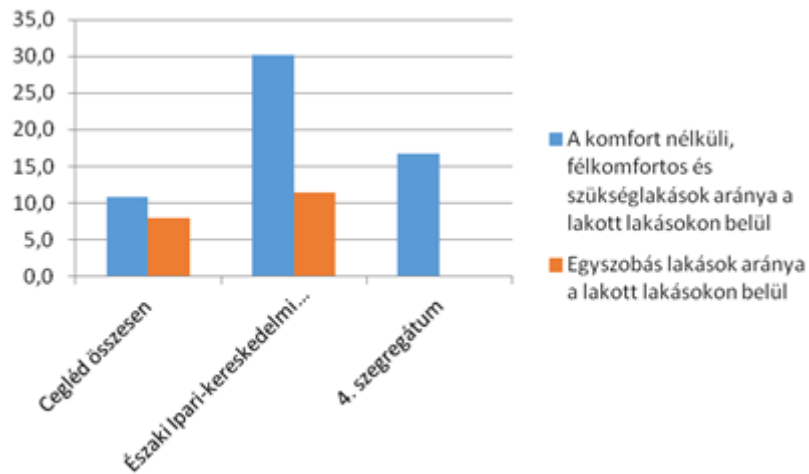


Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

#### Lakáskörülmények és infrastrukturális feltételek

A szegregátum lakáskörülményei kedvezőbbek, mint az szegregátumhoz tartozó városrészé: az alacsony komfortfokozatú lakások aránya közel fele az Északi Ipari-kereskedelmi övezet arányának, és csak 6 százalékponttal magasabb, mint Cegléd egészére vonatkozó arány.

*A lakások komfortfokozat szerinti mutatói a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

### A közszolgáltatások elérhetősége

A várostól a vasút választja el a területet, melynek lakói csak egy elavult szerkezetű, nem akadálymentesített felüljárón keresztül érhetnek át a „városi területre”. A közlekedés babakocsival, kerekes székekkel gyakorlatilag lehetetlen, illetve nem biztonságos. A lakók a síneken vágnak keresztül, hogy a város szolgáltatásait elérhessék. Nem nyújt megoldást a műút felüljárójának használata sem, mert gyalogosok számára veszélyes a nagy forgalom miatt.

## **II. 1. 6. Az 5. számú szegregátum részletes helyzetelemzése**

### Általános helyzetkép

A város szélén, a Puttony utcai szegregátumhoz közel fekvő városzövetbe ágyazott szegregált terület az egykori Cséri telep. A kertés családi házas beépítésű Akácos út elején, a Csengeri utca kereszteződésében fekvő szegregált területen jelenleg négy, egyenként négylakásos, erősen leromlott állapotú lakóépület maradt a telep régi házaiból. A komfort nélküli, csak villannyal ellátott egy szobakonyha-előszobás lakások egy kivételével az önkormányzat tulajdonában vannak. Jelenleg tizenöt bérlakás tartozik az önkormányzathoz, ebből már csak tíz lakásban él 29 döntőrészt roma származású bérlő. Az egészségtelen környezet megszüntetése, a beköltözések megakadályozása érdekében évekkal ezelőtt elkezdődött a telep házainak bontása, az elmúlt négy évben 16 lakást számolt fel az önkormányzat. Az érvényes bérlleti szerződéssel rendelkező, díjhátralékot fel nem halmozó bérlőket jobb környezetű lakásokba költöztették. A telep felszámolása, az épületek bontása folytatódik.

### *Az 5. számú szegregátum térképe*

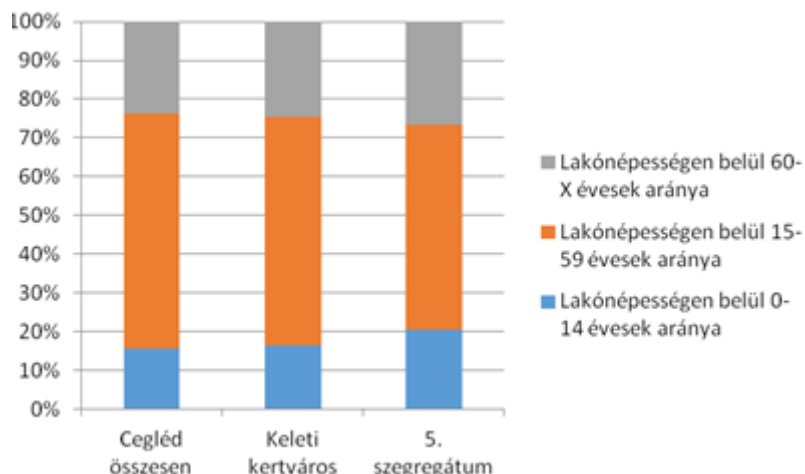


Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

### Demográfiai és szociális helyzet

A KSH lehatárolása szerint a szegregátum területén 46 lakóházban 132 fő él. A szegregátum népességének korcsoportok szerinti megoszlását illetően megjegyezhető, hogy az jelentősen nem különbözik a városrészi, illetve a ceglédi arányoktól, azonban komoly mértékben eltér a városrészben található másik két szegregátum megoszlásától: a 14 évesek vagy annál fiatalabbak aránya fele az 1-2. szegregátum arányainak, a 60 évesek vagy idősebbek aránya pedig 22, illetve 26 százalékponttal magasabb a másik két szegregátum arányainál.

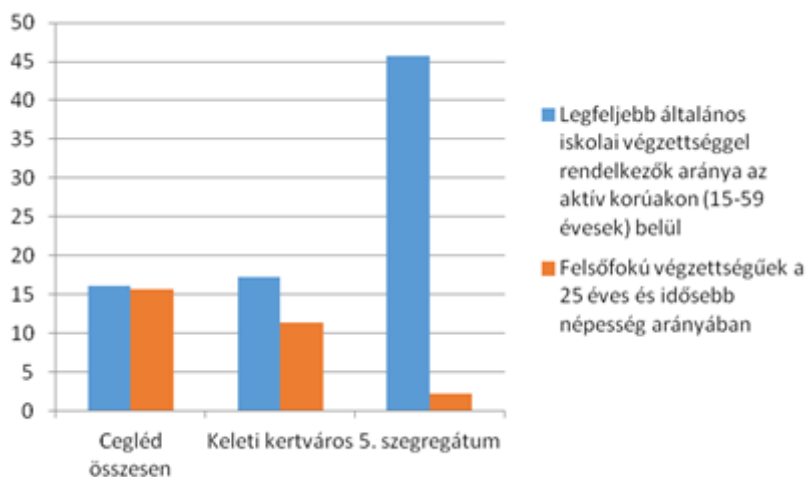
*A szegregátum és az ahhoz tartozó városnegyed, illetve Cegléd lakóinak korcsoportos összetétele, 2011*



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Iskolai végzettség tekintetében viszont nagymértékben különbözik a szegregátum a városrész és a város arányaitól: a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya közel háromszorosa a Keleti kertvárosra, illetve Cegléd egészére vonatkozó arányoknak.

*A szegregátum, az ahhoz tartozó városnegyed és Cegléd lakossága iskolai végzettség szerint, 2011*



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Az iskolázottság mellett a foglalkoztatottság terén is kedvezőtlenebb helyzetben van a szegregátum a városrészhez, illetve a városhoz képest, a városrészben elhelyezkedő két másik szegregátumhoz hasonló képet mutat (lásd 12-13. sz. tábla és 28. sz. ábra).



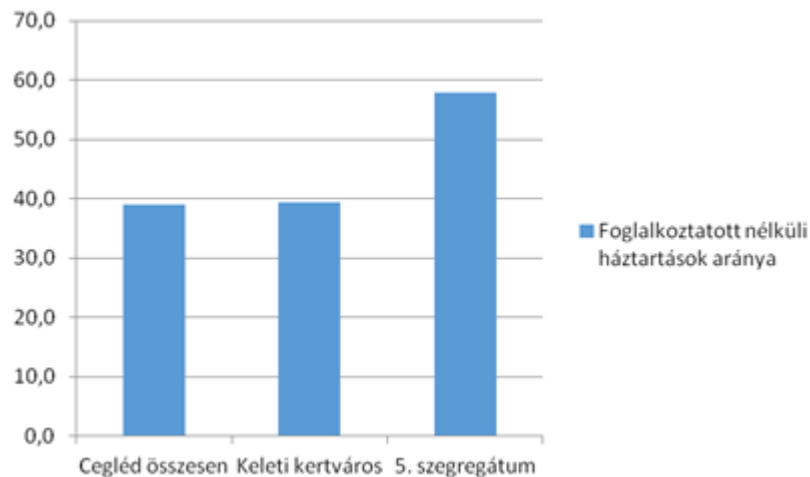
Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Keleti kertváros	5. szegregátum
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	55,9%	53,9%	29,4%
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	36,2%	38,7%	65,4%

*Foglalkoztatottsági mutatók a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*  
 Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

Mutató megnevezése	Cegléd összesen	Keleti kertváros	5. szegregátum
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	12,1%	12,3%	27,8%
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	6,6%	6,6%	19,4%

*Munkanélküliségi mutatók a szegregátumban az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*  
 Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

*Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*

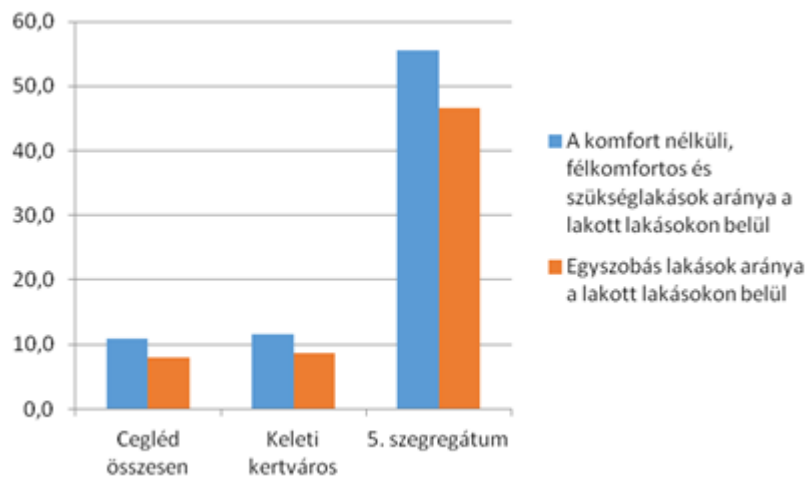


Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

#### Lakáskörülmények és infrastrukturális feltételek

A városrészben található másik két szegregátumhoz, a városrészhez és persze Cegléd egészéhez viszonyítva a legnagyobb különbség a lakáskörülmények esetében tapasztalható: az alacsony komfortfokozatú, illetve az egyszobás lakások aránya alapján a szegregátum lakáskörülményei még a Keleti kertváros másik két szegregátumánál is rosszabbak.

*A lakások komfortfokozat szerinti mutatói a szegregátumban, az ahhoz tartozó városrészben és Cegléden, 2011*



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

#### Infrastrukturális ellátottság

Az utak aszfaltozottak, a közművek kiépítettek.

#### Egészségre káros környezeti tényezők

Felhalmozott bontási törmelék és háztartási szemét a lebontott épületek helyén, mely vonzza a rácsálókat.

#### A közszolgáltatások elérhetősége

A város szélén fekvő szegregátumból a gyerekek a közeli Malom téri óvodába járnak, a közszolgáltatások elérhetőek.

### **II.1.7. Szegregálódással veszélyeztetett területek Cegléd belterületén**

A Fűtőház utca - Bokréta utca- Gyöngyvirág utca (térképen a 7. számú) és a Szelei út - Fűtőház utca - Orgona utca – Dália utca (térképen a 8. számú) által határolt területek a Szűcs telepen található, etnikailag vegyes lakosságú, a régi karbantartott épületek között több új, vakolatlan épület is található. A Fűtőház valamint a Szelei út kivételével a rövid kis kereszttutcákban nincs aszfaltozott út és a járda sincs mindenütt kiépítve.

a Fűtőház utca - Bokréta utca- Gyöngyvirág utca által határolt területen 60 fő él 21 lakásban. A lakosság kor szerinti összetételében az aktív korúak magas, 70 százalékos aránya figyelemre méltó, mely 10 százalékponttal magasabb Cegléd arányánál. Az alacsony iskolai végzettség magyarázza az itt élők kedvezőtlen munkaerőpiaci helyzetét: minden ötödik aktív korú munkanélküli és a háztartások közel felében nem él foglalkoztatott háztartástag.

Jelentősen különbözik a Szelei út - Fűtőház utca - Orgona utca – Dália utca által határolt terület, ahol 149 lakos él 45 lakásban. Legszembetűnőbb különbség a korszerkezetben mutatkozik, az itt élő lakosság egynegyede 14 éven aluli. Kiugróan alacsony a foglalkoztatottak (28 százalék) és magas a munkanélküliek (45 százalék) aránya. A kedvezőtlen foglalkoztatottsági helyzetet tükrözi, hogy a háztartások több mint fele nem a foglalkoztatott nélküli.

A Törteli út - Csata utca - Patak utca - Szállás utca (térképen 6. számú) által határolt szegregációval veszélyeztetett területen házak csak a Törteli és a Patak utcán található. A Patak utca páros oldalán sok új ház épült, köztük több szocpolos lakás is. A házak csak földúton megközelíthetőek, járda nincs, a telkek bejáratától néhány méterre az utcát vízfolyás vágja ketté. A Törteli utcában található 6 önkormányzati bérlakásból egy lakás komfortos, 5 szükséglakás, melyek egy szoba-konyha-előszobás komfort nélküli lakások. A terület kertes, családi házas beépítésű, rendezett környezetű.

A szegregációval veszélyeztetett területen 73 fő él 23 lakásban. Korszerkezete nem tér el a város egészétől, magas a legfeljebb általános iskolát befejezők aránya (44,9 százalék) és a lakosság

kevesebb mint fele rendelkezik munkahellyel, mely befolyásolja a családok rendelkezésére álló jövedelmet: a háztartások közel felében nem él foglalkoztatott.

Mocsár utca – Új utca – Bimbó utca – Aranymeggyes utca (a térképen a 9. számú) által határolt terület a város szélén fekszik, rendezett környezetű, kertes családi házas beépítésű. Az utcákban csak magántulajdonú házak vannak, az új épületek egy részében 3-4 lakás került kialakításra. Aszfaltozott út nincs minden utcában és járda sem, a közművek elérhetők. 61 fő él 21 lakásban. Az aktív korúak alacsony és a gyerekkorúak magas aránya sok gyerekes családokra utal. A 25 évesnél idősebbek közel 10 százaléka diplomás és a legfeljebb általános iskolát végzettek aránya is alacsonyabb (36,7 százalék) a hasonló besorolású területeknél. Ennek ellenére a háztartások több mint fele foglalkoztatott nélküli és az aktívkorú népesség 40 százaléka munkanélküli.

### **II.1.8. Szegregátum, valamint szegregálódással veszélyeztetett területek Cegléd külterületén**

A KSH a 2011. évi népszámlálás adatai alapján szegregátumként határozta le a város Tanítóföld nevű külterületét. A szegregátumok között az egyik legmagasabb a Tanítóföldön élő aktív korú alacsony iskolai végzettségűek (65 százalék) aránya, mely nem jár együtt magas munkanélküliséggel. Sőt, a 14,3 százalékos munkanélküliségi ráta alig haladja meg a város hasonló mutatójának értékét, és figyelemre méltó, hogy a területen nem regisztráltak tartós munkanélkülit. A szegregátum területén halmozottan hátrányos helyzetű csoportok jelenlétét nem támasztják alá a segélyezési adatok. 2014-ben az itt élők nem részesültek a segély egyetlen formájában sem és jelenleg nem él halmozottan hátrányos helyzetű óvodás vagy iskoláskorú gyermek a Tanítóföldön.

Szegregációval veszélyeztetett területként határozták le a Gerje telepét, a Hartyáni dűlőt valamint Ugyert.

A Gerje telep fiatal korszerkezetű lakossága csak kevéssel lépte át a létszámkritérium határát (53 fő), aktív korú lakosainak egyötöde egyetlen vagy főiskolát végzett. Mutatói rosszabbak a városi átlagnál, különösen kedvezőtlen a munkanélküliek (33,3 százalék) valamint a tartós munkanélküliek (22,2 százalék) aránya. A foglalkoztatási gondok enyhülésére utal, hogy 2014-ben csak egy fő részesült foglalkoztatást helyettesítő támogatásban.

A Hartyáni-dűlőben 77 fő lakik 27 lakásban. Az aktív korúak közel fele (49 százalék) rendelkezik alacsony iskolai végzettséggel, így érthető, hogy a foglalkoztatottak 70 százaléka csak alacsony presztízsű munkát végez, munkaerő-piaci helyzetük gyenge. A 42,9 százalékos munkanélküliségi ráta kiugróan magas és helyzetük reménytelenségét jelzi, hogy a munkanélküliek egyharmada ragadt bent a tartós munkanélküliségben.

A 912 fős lélekszámú Ugyer lakosságának becslések szerint nagyobb hányada alacsony iskolai végzettségű, döntőrészt az ország északi részéből bevándorolt roma népesség. A KSH népszámlálási adatai szerint az aktív korú lakosság 30,1 százaléka rendelkezik alacsony iskolai végzettséggel, de nem rendelkezik rendszeres munkajövedelemmel, azaz alig lépi át a szegregációval veszélyeztetett terület kritériumának alsó határát. A városi átlagnál jelentősen fiatalabb korszerkezetű külterületen a háztartások felében nem él munkahellyel rendelkező háztartástag. Magas a munkanélküliek (26,7 százalék) valamint az egy év alatt elhelyezkedni nem tudó tartós munkanélküliek (15,8 százalék) aránya.

A területen élők szociális helyzetéről jelentősen kedvezőtlenebb képet nyújtanak az önkormányzat segélyezési adatai. 2014-ben itt élt a város segélyekből részesülő lakosainak mintegy tíz százaléka, a város szegregátumaiban és szegregálódó területein élő segélyezettek fele.

Az azonosított szegregátum neve	LFT-ben részesülők	Rendszeres szociális segélyben részesülők	Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülők	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők
	száma 2014-ben			
Ugyer	88	18	59	269
Cegléd város	1337	270	832	2058
A város százalékában	6,6	6,7	7,1	13,1

*Szociális segélyezettek a külterületi szegregátumban*

Forrás: Cegléd Város Önkormányzata

A külterületen gazdálkodó állattartás, kertészet családok rendben tartott vagy újonnan épített házai (gazdasági) mellett sok a romák által lakott romos, elhanyagolt állapotú, rendezetlen környezetű „lakóház”, mely egykor tanya vagy a kertekben dolgozók pihenő- és szerszámos épületéül szolgáló, nem ritkán egyetlen helyiségből álló kis háza volt. Az infrastruktúra kiépítetlen, a több mint 20 dűlőúttal rendelkező területnek csak két aszfaltozott útja van, a közművek közül csak a villanyvezetékek kiépített. Vízet fúrt vagy ásott kutakból nyernek, gyakori az áramlopás, a telepített fás területeken a favágás.

A roma családoknál állandó probléma a testi és a környezeti higiénia hiánya, a fejtetvesség, az előforduló rühesség. A külterületen működik az EU pályázati forrásból felújított és 50 férőhelyes óvodai résszel kibővített Várkonyi Általános Iskola Örkény úti tagiskolája valamint a Széchenyi úti óvoda tagóvodája. Az önkormányzat segélyezési nyilvántartása szerint 93 halmozottan hátrányos helyzetű óvodás és iskolás él Ugyeren, közel egynegyedük (21 fő) a Losontzi István Többcélú Oktatási Intézménybe jár. A 46 beírt óvodás közül csak 6 kisgyerek halmozottan hátrányos helyzetű, mely jelzi, hogy a sokgyerekes roma családok nem élnek az óvoda nyújtotta lehetőségével. Az Örkényi tagiskola 86 tanulójának több mint fele (48 fő) él halmozottan hátrányos helyzetű családban. A belterületi óvodákba íratnak be a szülők 5 halmozottan hátrányos helyzetű gyereket, az általános és középiskolákban 13 kedvezőtlen szociális háttérrel rendelkező diák tanul. Az oktatási integrációt gátolja a hiányzások magas száma, a szülők érdektelensége.

### III. A 2009-es IVS-ben megfogalmazott beavatkozások és megvalósulásuk

#### III.1. A 2009-es IVS-ben megfogalmazott beavatkozások

A város egészére kiterjedő, egyenlőtlenség csökkentését szolgáló beavatkozások

#### Oktatási integráció

Megfogalmazták, hogy a kompetencia alapú oktatás-nevelés bevezetésével emeljék a gyerekek továbbtanulásának esélyét. A város kiterjedt oktatási intézményei közül a kompetencia alapú oktatást vezették be a Várkonyi István Általános Iskolában, valamint a Ceglédi Közgazdasági és Informatikai Szakközépiskolában, melynek megvalósításához nyertes TÁMOP pályázat forrásai nyújtottak segítséget. A sikeres integráció érdekében szükségesnek tartották a körzethatárok felülvizsgálatát és szükség esetén korrigálását. A hátrányos helyzetű gyermekek intézményen belüli koncentrációjának két érzékeny pontja volt: az Örkényi úti (Ugyeri) iskola valamint az egyházi iskolák városi körzeteiktől független felvételi eljárása.

Intézmény neve	Tanulólétszám az intézményben			HHH tanulók aránya	A feladatellátási hely neve	Tanulólétszám a feladatellátási helyeken			HHH tanulók aránya
	Összesen	HHH	SNI			Összesen	HHH	SNI	
	2014/2015. tanév								
Várkonyi István	985	53	42	5,4	Széchenyi út	486	25	17	5,1
					Örkényi úti Tagintézmény	86	19	12	22,1

Általános Iskola					Rákóczi úti	413	9	13	2,2
Ceglédi Táncsics Mihály Általános Iskola	868	84	44	9,7	Eötvös tér 1	621	41	22	6,6
					Külső-Budai Úti	111	18	17	16,2
					Népkör utcai	136	25	5	18,4
Református Általános Iskola és Óvoda*	732	25	10	3,4	Cegléd Iskola utcai	180	7	3	3,9
					Cegléd Szabadság téri	552	18	7	3,3
Szent Kereszt Katolikus Általános Iskola és Óvoda*	640	17	8	2,7	Cegléd Pesti úti	640	17	8	2,7

\*a nem ceglédi tagiskolák nélkül

*Az iskolák tanulólétszáma a 2014. októberi statisztika szerint*

Forrás: KLIK és az egyházi iskolák fenntartói

Az Örkény úti iskola megszüntetését nemcsak az EU pályázat öt éves fenntartási kötelezettsége akadályozta, de a külterületen élő szülők sem támogatták az önkormányzat kezdeményezését, hogy gyerekeik a központi Várkonyi iskolába járjanak be. Az egyházi iskolák helyzeti előnyét, hogy nincs körzethez kötött beiskolázási kötelezettségük, így tanulók között a halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek jelentősen kisebb arányban voltak jelen, az önkormányzat úgy oldotta, hogy megállapodást kötött a fenntartóval a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek általános iskolák közötti méltányosabb arányú eloszlásáról. A halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek aránya csökkent az elmúlt években, de a Ceglédi Táncsics Mihály Általános Iskolában tanulóké közel kétszerese a városi 5,6 százalékos átlagnak, és a kedvezőtlen szociális háttérű diákok nagyobb arányú jelenléte intézményen belül, a feladatellátási helyek szerint jelentkezik. Az egyházi iskolákban továbbra is nagyságrendekkel kisebb a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók aránya, mint az állami fenntartású iskolákban.

A város óvodáinál a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek intézmények közötti egyenlőtlen eloszlása még szembetűnőbb. A működő 5 önkormányzati és két egyházi fenntartású óvodában az Oktatási Hivatal adatai szerint 1 277 kisgyermek jár, 4,9 százalékuk (63 fő) halmozottan hátrányos helyzetű. Az alacsony létszámú tagóvodákban koncentrálnak a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek: a Malom téri, a Fűtőház utcai valamint az Ugyeri tagóvodák a szegregátumban található vagy több szegregátum is tartozik hozzájuk (Malom téri).

A településszerkezet miatt a körzethatárok módosítása nem vagy csak nehezen kivitelezhető, az oktatási integráció erősítését pedagógiai eszközökkel lehet biztosítani, a sikeres integrációhoz azonban elengedhetetlen a szülők közreműködése is. A célként megfogalmazott integráció erősítését szolgáló óvodai ellátást igénybe vevő gyerekek számának emelkedését különösen a szegény és/vagy roma családokban lassítja, hogy a szülők a gyerekeket nem íratják be három éves korukban valamint a már óvodás kisgyerekek óvodába járása rendszertelen, különösen a Puttony utcai valamint az Ugyeri területeken.

*Beírt óvodások száma és a HHH gyerekek aránya*

Az intézmény neve	Az intézmény gyermek-létszáma	HHH gyermekek száma	HHH gyermek aránya	A tagintézmény neve	Gyermek-, tanulólétszám a tagintézményben		HHH gyermekek aránya
					Összesen	HHH	
2014/2015. tanév (októberi statisztika)							
Ady Endre Utcai Óvoda	242	18	7,4	Malom Téri Tagóvoda	77	17	22,1
Lövész Utcai Óvoda	216	7	3,2	Fűtőház Utcai Tagóvoda	21	7	33,3
Széchenyi Úti Óvoda	228	9	3,9	Ugyeri Tagóvoda	46	9	19,6
Pesti úti Óvoda	261	9	3,4	Köztársaság úti Tagóvoda		4	
Magyarok Nagyasszonya Óvoda	145	2	1,4		145	2	1,4
Református Általános Iskola és Óvoda	185	18	9,7	Cegléd Báthori úti tagóvoda	92	5	5,4
				Cegléd Posta úti tagóvoda	93	13	14,0

Forrás: Cegléd Város Önkormányzata és az óvodákat fenntartó egyházak

A korai szocializáció elősegítését szolgálta a pályázati forrásból finanszírozott Biztos Kezdet Gyermekház, melyet a város szegregátumaiban élő kisgyermekes anyák is igénybe vettek, azonban a forrás elapadásával a szolgáltatást nem tudták fenntartani, így a Gyermekjóléti Szolgálat nem vált jogosulttá a kiírt új pályázatokra, melyekre csak működő gyermekházak pályázhattak.

Foglalkoztatási integráció

A munkanélküliek elsődleges munkaerőpiacra visszajutása érdekében a képzés jelentőségét emelték ki, melyben elengedhetetlen feltételként fogalmazták meg az önkormányzat, a Munkaügyi Központ és a vállalkozók együttműködését. A vállalkozói szféra munkaerő szükségletét a képzés nem tudta megoldani, így a közfoglalkoztatás került előtérbe. A közfoglalkoztatás térnyerésével, a Start mintaprogramok indításával csökkent a munkanélküliek száma, azonban a képzések közül csak kevés bizonyult elegendőnek az elhelyezkedéshez. A parkgondozói vagy a betanított parkgondozói képzés vagy a fűrészkészítéséhez szükséges gépkezelői alapképzések nem szolgálták a munkanélküliségből kilépést, kivételként említhetjük a targoncavezető tanfolyamot, melynek elvégzése után volt, aki sikeresen visszatért a munka világába. Az önkormányzat folyamatos pályázással kívánja biztosítani a közfoglalkoztatást.

Lakhatási integráció

Megfogalmazásra került, hogy a szegregátumok illetve szegregálódó területek terjedésének megakadályozásához az önkormányzat korlátozza, illetve tiltja meg új építési telkek kialakítását. A Puttony utcai szegregátum környékén az építési tilalma jelzi, hogy több utca csak térképen létezik, hiányoznak a házsorok. Ennek ellenére a szegregátum növekedése nem állt meg, a közművesítés nélküli utcákban emelkedett a lakosok száma és a szegregálódás csápként újabb területekre is beekelődött. A Cséri telepi szegregátum felszámolását folytatja az önkormányzat, sikerének kulcsa, hogy az ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak. A bontásra ítélt épületek lakóinak egy részét helyezték csak el önkormányzati bérlakásban, többen Ugyerre költöztek ki. Ugyanakkor megfogalmazásra került, hogy nem a lakások lebontása, hanem felújítása, komfortossá tétele a cél. Az 55 önkormányzati komfort nélküli lakás háromnegyede a szegregátumokban, vagy a szegregálódó területeken található, közülük lakáshatásra alkalmatlan 15 lakás, melynek nem a felújítását, hanem a lebontását tervezi az önkormányzat, a felújítás magas költségei és a szegregálódási folyamat végleges megakadályozása miatt.

## Szegregátumokra és szegregálódó területekre megfogalmazott beavatkozások

### A Puttony utca területspecifikus célkitűzései

A gyerekek óvodáztatásának minél korábbi elindítását és ahhoz igazodó nevelési program kidolgozását ajánlották a gyerekek oktatási integrációjának erősítésére, mely növeli a gyerekek esélyeit olyan intézményben, mely a családtól eltérő értékeket és magatartást vár el tőlük. Az óvodai beiratások nem emelkedtek, a már beírt gyerekek gyakran hiányoznak, a szülők nem tartják fontosnak az óvodáztatást. A kicsiket általában az iskolás testvérek viszik az óvodába, de az iskolai hiányzások száma is magas, ha a nagyobb testvér nem megy iskolába, a kicsi sem jut el az óvodába. A gyermekjóléti családgondozók a terület „járőrözésével” próbálják az iskolai hiányzások számát csökkenteni, azonban ez időigényes és nem hatékony módszer.

A szegregátum hiányos infrastruktúrájának fejlesztése nem valósult meg, a Puttony és Présház utcában hiányzik a szilárd burkolatú út és járda, a Puttony és Köztes utcákban a szennyvízcsatorna.

A szegregátum terjeszkedésének megállítását az építési tilalom bevezetésében valamint újabb telkek kiosztásának leállításában látták, mely célokat az önkormányzat támogatta és ennek megfelelő döntéseket hozott. Célként fogalmazták meg a lakóépületeken belül tapasztalható, egészségre káros problémák (penészes falak) megszüntetéséhez támogatások nyújtását.

### Szűcs telep –Kernács Telep speciális területspecifikus célkitűzései

A szilárd burkolatú út teljes kiépítését valamint a biztonságos gyalogos aluljáró megépítését vagy a felüljáró akadálymentessé tételét fogalmazta meg az IVS. A gyalogos aluljáró kiépítése elmaradt a vasút korszerűsítésekor, az elavult vasszerkezetű, nem akadálymentesített felüljáró használata nehéz és nem biztonságos a babakocsival vagy kerekes székekkel közlekedők számára, mely akadályozza a város intézményeinek, a közszolgáltatásoknak elérhetőségét. A Szűcs telepiek által várt, kért változások nem valósultak meg.

### Akácós út - Csengeri út területspecifikus célkitűzései

A szegregálódó terület felszámolása, a lakóingatlanok lebontása és a lakók integrált környezetbe költöztetése folyamatos.

### Ugyer területspecifikus célkitűzései

Hasonlóan a többi szegregátumhoz, illetve szegregálódó területhez az infrastruktúra fejlesztését, ezen belül a szilárd burkolatú műút valamint a közmű minél nagyobb területű kiépítését fogalmazták meg. A területen élő roma lakosság integrációjának elősegítésére a családsegítő és a gyermekjóléti szolgálat szakemberei rendszeres kapcsolatot tartanak a családokkal, melyet nehezít a város és a külterület közötti távolság.

## III. 2. A 2009-es Antiszegregációs Tervben hozott intézkedések megvalósulásának értékelése

A tervben megfogalmazásra került beavatkozások csak kisebb részben kerültek megvalósításra. Legsikeresebbnek az Akácós úti telep fokozatos felszámolása és a lakók elhelyezése bizonyult, azonban az építési tilalom nem hozta meg a várt eredményt, a Puttony utcai szegregátummal térben összeköttetésben álló új kialakuló szegregátum megjelenéséhez vezetett.

Az oktatási integráció érdekében az integrált oktatás-nevelés valamint egyes intézményekben a kompetencia alapú oktatás bevezetése elősegíti a halmozottan hátrányos helyzetű diákok integrációját. Az óvodáknál a tagóvodáknál jelentkezik a HHH gyerekek magasabb aránya. A szegregátumok a körzethatárok alapján külön óvodákkal rendelkeznek: a Szűcs- és Kernács telepi szegregátumban működő óvodával, valamint a szegregátumok gyerekeit fogadó Malom téri tagóvodával. Az óvodákra háruló szocializációs feladatot nehezíti a szülők óvodához való hozzáállása, eltérő kultúrája is. Az integrálódást könnyíthetnék a korai szocializációt segítő szolgáltatások, azonban a gyermekjóléti szolgálat a források elapadásával nem tudta fenntartani a Biztos Kezdet programot, valamint a Puttony utcai szegregátumban fiatal anyák számára létrehozott életvezetési klubként működő Teaházat.

A foglalkoztatási integráció érdekében meghatározott beavatkozások idővel okafogyottá váltak a közfoglalkoztatás kiszélesedésével. Az önkormányzat és a munkaügyi központ közötti együttműködés folyamatos.

Nem történt változás az infrastruktúra és a közművek fejlesztésének területén. A szegregátumokban és a szegregálódó területeken nem nőtt a szilárd burkolattal ellátott utcák száma, az önkormányzat a földes utak karbantartását gréderezéssel előre ütemezett terv szerint biztosítja. A Szűcs és Kernács telep lakói számára a vasúti átkelést továbbra is az elavult szerkezetű, nem akadálymentesített felüljáró biztosítja, és a Puttony utcai szegregátumban nem épült meg a szennyvízvezeték.

*(A részletes helyzetelemzést a Stratégia részét képező Antiszegregáció Program tartalmazza. Ehelyütt az elemzés összefoglalását adjuk.)*

A városrészi elemzéseknél már körvonalazódtak azok a területek, ahol a népesség társadalmi összetétele és a terület fizikai jellemzői is kedvezőtlenebbek. Az IVS helyzetelemző fejezete meghatározza azokat a kisebb területegységeket, ahol a szegregáció már előrehaladott, illetve ahol annak elmélyülése fenyeget. A lehatárolás a Városfejlesztési Kézikönyvben meghatározott ún. szegregációs mutató alapján történik. A Kézikönyvben foglaltak szerint 2009-ben azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül elérte, illetve meghaladta az 50%-ot.

Mindenek előtt tekintsük át a 2009-es IVS részét képező Antiszegregációs Terv alapján kialakított szegregátumokat, illetve szegregálódó területeket! A KSH 2001-es népszámlálási adatai alapján egy szegregátum került lehatárolásra: a Keleti kertvárosban a Puttony utcában, kertes családi házas, ikerházas, sorházas beépítésű területen helyezkedik el. Ez a település egy viszonylag újabb beépítettségű területe, ahol a beépítettség mértéke még nem teljes, vagyis további építkezésre van lehetőség. Ezért az önkormányzat különböző eszközökkel próbálja korlátozni a szegregátum területének növekedését, így például megszüntették újabb telkek, illetve építési engedélyek kiosztását. A terület lakosságának társadalmi-demográfiai helyzetét illetően megállapítható, hogy az itt élő népesség viszonylag fiatal korösszetételű (egyetlen 60 éves vagy annál idősebb lakos sincs), iskolázottság és foglalkoztatottság tekintetében pedig meglehetősen kedvezőtlen helyzetű (az itt élők több mint négyötöde legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezik, és háromnegyedének nincs rendszeres munkajövedelme); a roma lakosok aránya 75-80%, vagyis a terület etnikai szegregátumnak tekinthető.

A szegregátum mellett még 3 db szegregálódó terület is meghatározásra került a 2001-es adatok alapján. Ezek közül egy az Északi Ipari-Kereskedelmi övezetben, egy a Keleti kertvárosban, egy pedig a Külterület városrészben található. Ezek a területeken a szegregációs mutató 40% fölötti volt, vagyis még nem érte el a küszöbértéket, de erősen leromlott területnek számított.

Az Északi Ipari-Kereskedelmi övezet Szűcs telep-Kernács telep része közül a korábban MÁV-telepnek épült Szűcs-telepen kertes családi házak találhatóak, az ipari övezetbe beemelődött, egy utcányi területet elfoglaló Kernács-telep pedig szintén kertes családi házakkal beépített, a beépítettség teljes az utca mindkét oldalán.

A Keleti kertvárosban az Akácos utca - Csengeri utca által határolt teljes beépítettségű, sorházas jellegű területen a korábban orosz tiszt lakások 8 tömbből álló telepet képeznek. A terület lakásai közül csak kevésben történt meg a víz- és gázbekötés, és mivel nagyrésztük önkormányzati tulajdonban van, ezért az önkormányzat a lakások felújítása helyett évente egy-egy tömböt felszámol, lakói számára pedig integrált területen lévő önkormányzati bérlakást biztosít. A 2011-es népszámlálási adatok alapján szegregátumnak számít.

Ugyer Cegléd városának Külterület városrészében található tanyás jellegű terület. Korábban főleg hétvégi kertek, és ennek megfelelően nagyrészt hétvégi házak voltak a területen, majd az utóbbi években kezdtek bevándorolni főleg az ország keleti részéből származó, túlnyomórészt szegény, zömében roma családok. Ezekben a családokban gyakran 6-10 gyermek is él, ezért a gyermekszám növekedésével kiemelten fontossá vált a területen élő gyermekek óvodáztatása-iskoláztatása. Ennek érdekében 2008-ban átadásra került a Várkonyi István Általános Iskola és Óvoda Örkeny úti Tagintézménye.



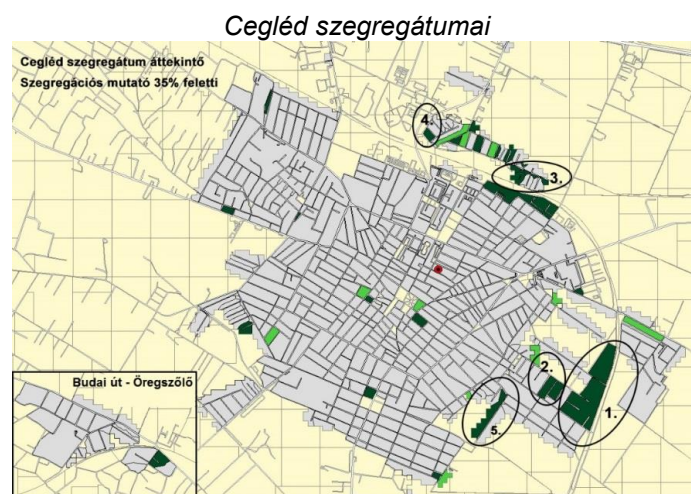
A KSH adatszolgáltatás alapján 2011-es népszámlálás szerint a városban található szegregátumok a következők:

A Településfejlesztési Kézikönyv szerint a járasszékhelyeken szegregátumnak (szegregátnak) tekintendő az az összefüggő városrész, ahol legalább 50 fő lakos él és a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül legalább 35 százalék. A szegregációs mutató értéke 30-35 százalék között mozog, szegregálódó vagy szegregációval veszélyeztetett területnek minősül.

Három szegregátum található a Keleti kertváros városrészben. Az 1. számú szegregátum a Vasút - Aszaló utca - névtelen utca - Kékkő utca - névtelen utca - Köztes utca - Tőke utca - Szüret utca által határolt területen található. A KSH adatszolgáltatás szerint 2011-ben itt 104 fő lakott 21 ingatlanban. A 2001-es adatok alapján a területet a 2009-es IVS megemlíti, de csak a Kékkő utca - Köztes utca közötti területre helyezi, ahol az adatok szerint 44 fő élt, vagyis területét, illetve népességét tekintve jelentős mértékben bővült. A 2. számú szegregátum az 1. számú szomszédságában, a Köztes utca - Szilva utca - Puttyony utca - Szüret utca - Présház utca által határolt területen helyezkedik el, a 2011-es adatok szerint a lakóépületek száma 42 db, a lakónépesség 211 fő volt. Ez a terület az egyetlen szegregátumként szerepel a 2009-es IVS-ben, de területe csak a Puttyony utcára korlátozódott, a lakók száma 160 fő volt, tehát ez a terület is komolyabb mértékben nőtt. Az 5. számú szegregátum az Akácós utca nyugati oldalán a Szellő utcától a Csengeri utcáig tart, itt 2011-ben 132 fő lakott 46 ingatlanban. A 2009-es IVS két külön területként tünteti fel, az egyiket a Csengeri utca és a Csengeri szél között található (lakónépessége 105 fő), a másikat szegregálódó területként (a szegregációs mutató 40% feletti, de 50% alatti) a Csengeri utca és az Akácós utca vége közé helyezi (272 lakos). A 2009-es IVS-ben szereplő, és a 2011-es népszámlálási adatokon alapuló állapot közötti változások a térképek összehasonlítása alapján egyértelműen nem azonosíthatók.

Két szegregátum található az Északi Ipari-kereskedelmi övezetben. A 3. számú szegregátum a Fűtőház utca déli oldalán a Pacsirta utcától a Vezér utca mindkét oldalán dél felé terjed, 2011-ben 60 fő lakott itt 17 ingatlanban. A szegregátum területére a 2009-es IVS a 2001-es népszámlálási adatokra alapozva két területet helyez, az egyiket a Határ utcába (26 fő), a másikat a Vezér utca - Fogoly utca - Fűtőház utca által határolt területre (63 lakos). A 2009-es IVS-ben szereplő, és a 2011-es népszámlálási adatokon alapuló állapot közötti változások a térképek összehasonlítása alapján egyértelműen nem azonosíthatók. A 4. számú szegregátum a Posta dűlő - Illés utca - Tabán utca között helyezkedik el, 2011-ben 132 lakos és 46 ingatlan volt itt. A területet a 2009-es IVS is megemlíti, de jóval nagyobb kiterjedésűnek jelzi, ennek megfelelően népességszámát is magasabbnak tünteti fel (268 fő). A 2009-es IVS-ben szereplő, és a 2011-es népszámlálási adatokon alapuló állapot közötti változások a térképek összehasonlítása alapján egyértelműen nem azonosíthatók.

Egy szegregátum található a Külterület Tanítóföld részén. A 2011-es népszámlálás adatai szerint 21 ingatlanban 58 fő lakik itt. A terület nem szerepel a 2009-es IVS-ben.



Forrás: KSH Népszámlálás 2011 alapján

## **Mellékletek**